



Istituto Provinciale per l'Infanzia
SANTA MARIA DELLA PIETÀ
Venezia

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AVENTE A OGGETTO LA CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN MESTRINO (PD), VIA CAVOUR, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI DI SVILUPPO, CON PREFERENZA DI ASSEGNAZIONE A PROGETTI AVENTI FINALITÀ SOCIO-ASSISTENZIALE E CON LAVORI DI COMPLETAMENTO OPERE AL GREZZO A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

L'Istituto Provinciale per l'Infanzia Santa Maria della Pietà, con sede Legale e Amministrativa in Venezia - Castello n. 3701, richiamata la Disposizione dirigenziale n. 352 del 30/09/2019, procederà, previa acquisizione di manifestazione di interesse ai sensi del presente avviso pubblico, alla valutazione dei progetti di sviluppo, con preferenza di assegnazione al progetto avente finalità socio-assistenziale e con lavori di completamento opere al grezzo a carico dell'assegnatario, per la successiva locazione o diversa concessione in uso con valorizzazione patrimoniale dell'immobile sito in Mestrino (PD), Via Cavour e di seguito identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mestrino: Fig. 18, Mapp. 1561, categoria catastale "in corso di costruzione".

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLE OPERE AL GREZZO

L'immobile in oggetto sorge in un'area di lottizzazione situata in zona centrale a Mestrino (PD). L'edificio è stato autorizzato con licenza edilizia n. 39/1972.

Dati dimensionali concessionati:

Superficie lotto: 520,00 mq
Superficie coperta: 108,00 mq
Superficie a garage: 80,00 mq
Volume max costruibile: 780,00 mc
Volume di progetto: 756,00 mc
Volume interrato: 173,00 mc
Altezza fabbricato: 7,00 ml

I locali necessitano di interventi di conclusione di opere edilizie, essendo al grezzo, privi degli impianti e dei serramenti interni ed esterni, necessari per l'utilizzabilità dell'immobile.

L'immobile è accatastato in corso di costruzione ed è privo dell'agibilità.

Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato e due piani fuori terra. La destinazione d'uso è residenziale. È stato costruito negli anni '70, attualmente si trova al grezzo delle murature. L'edificio presenta le caratteristiche dell'edilizia tradizionale locale, con impianto regolare, tetto a falde e con conservazione della struttura buona.

L'edificio è composto da due unità abitative, una al piano rialzato e una al piano primo, mentre al piano seminterrato si trovano le rispettive autorimesse e il locale caldaia.

Lo scoperto esclusivo è contraddistinto da un giardino.

Entrambe le unità sono caratterizzate da una zona giorno con cucina e soggiorno sviluppati in due ambienti suddivisi, da un bagno e una zona notte con tre camere.

L'ingresso, il locale caldaia e il vano scala sono spazi comuni alle due unità.

Si allega al presente avviso tutta la documentazione tecnica, nonché le planimetrie dell'immobile. Non ci sono preclusioni a eventuali variazioni interne, sempre senza oneri e costi a carico dell'Ente e coerentemente al progetto presentato.

Il fabbricato necessita dei seguenti interventi di conclusione delle opere edilizie per la sua agibilità, abitabilità, funzionalità e utilizzabilità, posti a carico dell'assegnatario che, a solo titolo indicativo ma non esaustivo, vengono di seguito riportati:

30122 Venezia, Castello, 3701, C.F. 80009610272 P.IVA 04544080270
Tel 041 5222171 – 041 5237395 Fax 041 5204431
info.admin@pietavenezia.org info@pec.pietavenezia.org www.pietavenezia.org



Istituto Provinciale per l'Infanzia
SANTA MARIA DELLA PIETÀ
Venezia

- costruzione delle tramezze interne;
- coibentazione "a cappotto" delle murature a diretto contatto con l'esterno, la successiva rasatura e finitura a intonaco civile;
- rimozione della copertura per inserimento di uno strato di coibentazione per migliorare il comfort termico dell'abitazione, con sostituzione/adequamento in seguito di coppi e grondaie;
- per adeguamento alle normative vigenti: installazione n. 16 pannelli fotovoltaici in copertura, atti a garantire una produzione di energia elettrica di 4 kWp (2 kWp per unità);
- adeguamento forometrie esistenti per garantire la superficie aero-illuminante degli ambienti;
- installazione serramenti;
- creazione di rampe carrabili d'accesso al piano seminterrato e scale esterne per raggiungere il livello d'ingresso alle abitazioni;
- pavimentazione e creazione di n. 2 posti auto per unità abitativa nello scoperto esterno;
- piantumazione e sistemazione a verde del giardino;
- realizzazione impianti elettrico, idraulico e di riscaldamento;
- la trasmissione alla proprietà delle certificazioni del caso a lavori ultimati;
- allestimento della sede con arredi e attrezzature necessarie all'espletamento del servizio.

L'assegnatario, inoltre, è tenuto a comunicare all'Istituto e al Comune la ditta incaricata per i lavori in oggetto.

Si dà atto che l'Istituto ha già provveduto a corrispondere al Comune di Mestrino gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e la quota di contributo di costruzione e a costituire idonea fideiussione bancaria a garanzia dell'attività edilizia in area pubblica da svincolarsi ad avvenuto accertamento dei perfetti ripristini. Resta inteso che gli oneri aggiuntivi per le eventuali variazioni progettuali sono a carico dell'assegnatario.

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono presentare la manifestazione d'interesse:

- le persone fisiche;
- le persone giuridiche (es. imprese individuali, società, associazioni/comitati riconosciute/i, fondazioni, cooperative);
- libere associazioni/comitati non ancora riconosciute/i;
- i liberi professionisti.

Sono altresì ammesse le manifestazioni d'interesse presentate da soggetti non ancora riconosciuti, a condizione che gli stessi acquisiscano la personalità giuridica, nei modi di legge, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, e comunque entro il termine di giorni 90 dalla comunicazione del favorevole accoglimento della proposta progettuale.

DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D. LGS N. 445/2000

La manifestazione di interesse dovrà inoltre contenere, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs n. 445/2000, le seguenti dichiarazioni:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689 del 24/11/1981 e art. 32-ter e 32-quater del Codice Penale e successive modifiche e integrazioni;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non è in corso alcuna procedura per la dichiarazione di tali stati;
- di avere la capacità economica per sostenere i costi dei lavori di manutenzione e di sviluppo di cui al progetto proposto e del contratto di locazione ovvero diversa concessione in uso;
- di non avere, lo stesso o i soggetti con esso conviventi, mai subito sfratti per morosità e/o danno alla proprietà locata;
- di aver preso visione dell'immobile oggetto dell'offerta, di aver preso conoscenza delle condizioni e delle caratteristiche di fatto e di diritto di tale immobile e di accettare integralmente tutte le condizioni contenute nel presente avviso, senza eccezione alcuna.

30122 Venezia, Castello, 3701, C.F. 80009610272 P.IVA 04544080270
Tel 041 5222171 – 041 5237395 Fax 041 5204431
info.admin@pietavenezia.org info@pec.pietavenezia.org www.pietavenezia.org

SEDE DISTACCATA CASA PATERNA
30027 San Donà Di Piave (Ve) Via Calnova, 35
Tel 0421 222506 Fax 0421 225790 casapaterna@pietavenezia.org



Istituto Provinciale per l'Infanzia
SANTA MARIA DELLA PIETÀ
Venezia

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE IN USO, CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE

Il compendio immobiliare sarà concesso in locazione o diversa concessione in uso, previa stipula di apposito contratto, alle seguenti principali condizioni:

- presentazione di un progetto di recupero e di sviluppo dell'immobile oggetto dell'avviso (priorità alla realizzazione di progetti con finalità socio-assistenziale);
- durata della locazione, ovvero diversa forma di concessione in uso, commisurata al tempo di recupero a scomputo del valore delle opere da realizzare per la valorizzazione dell'immobile, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto/convenzione d'uso al momento dell'ottenimento del certificato di agibilità e comunque in linea con le previsioni di legge;
- interventi di manutenzione straordinaria, gestione e obblighi: la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e delle aree pertinenziali sono ripartite a norma di legge; le spese di pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua, asporto rifiuti sono a carico dell'assegnatario;
- esonero dell'Istituto da ogni responsabilità per eventuali danni diretti o indiretti da atto doloso o colposo del locatario;
- a carico del locatario si intendono tutte le spese relative all'esecuzione dei lavori di realizzazione dell'opera di cui al progetto di completamento delle opere al grezzo e di sviluppo, nonché tutte le spese di progettazione, direzione lavori, con l'esonero dell'Istituto da qualsiasi incombenza e responsabilità. Restano a carico della proprietà gli eventuali oneri di urbanizzazione ed edilizi riferiti alla pratica già presentata in Comune e le spese per l'accatastamento;
- a carico dell'assegnatario si intendono tutti gli oneri per l'ottenimento di autorizzazioni e permessi eventualmente necessari, con l'esonero dell'Istituto da qualsiasi incombenza e responsabilità;
- a carico dell'assegnatario la trasmissione alla proprietà delle certificazioni del caso a lavori ultimati;
- divieto di sub-locazione anche parziale dei locali e divieto di cessione o trasferimento del contratto: eventuali deroghe dovranno essere autorizzate per iscritto;
- spese contrattuali come per legge;
- in caso di manifestazione d'interesse di un soggetto non ancora riconosciuto al momento della sua presentazione il contratto di locazione o di diversa concessione in uso potrà essere stipulato a condizione dell'avvenuta acquisizione della personalità giuridica da parte del soggetto stesso, nei modi di legge, e comunque entro il termine di giorni 90 dalla comunicazione del favorevole accoglimento della proposta progettuale.

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse, redatta secondo il modello allegato, dovrà pervenire, in busta chiusa e sigillata, all'Ufficio Protocollo dell'Istituto Provinciale per l'Infanzia "Santa Maria della Pietà", sito in Venezia, Castello n. 3701, **entro le ore 12.00 del giorno 10 ottobre 2019**, in plico debitamente chiuso, recante il nominativo del mittente, il suo domicilio e la dicitura "Manifestazione di interesse concessione in uso immobile sito in Mestrino, Via Cavour attraverso la realizzazione di progetti di sviluppo".

Il recapito del plico in tempo utile rimane a esclusivo rischio del mittente, con esclusione delle manifestazioni d'interesse che pervengano oltre la scadenza sopra indicata, anche per motivi di forza maggiore, le quali saranno considerate non ammissibili.

Nel caso di invio tramite servizio postale, farà fede la data risultante dal timbro postale.

Rimane esclusa ogni responsabilità dell'Istituto ove per disguidi postali la richiesta non pervenga entro i termini previsti all'indirizzo di destinazione.

CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE = DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE.

Nel plico di cui sopra dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

30122 Venezia, Castello, 3701, C.F. 80009610272 P.IVA 04544080270

Tel 041 5222171 - 041 5237395 Fax 041 5204431

info.admin@pietavenezia.org info@pec.pietavenezia.org www.pietavenezia.org



Istituto Provinciale per l'Infanzia
SANTA MARIA DELLA PIETÀ
Venezia

- manifestazione d'interesse, redatta in carta semplice, resa ai sensi degli articoli 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e ss.mm. e ii., da presentare secondo il modello di cui all'Allegato 1 del presente avviso pubblico, nel caso di persona fisica, ovvero sul modello di cui all'Allegato 2 del presente avviso pubblico, nel caso di persona giuridica, o di associazione/comitato non ancora riconosciuta/o.
Tale dichiarazione deve essere sottoscritta, con firma estesa e leggibile, a pena di esclusione, dal soggetto interessato, ovvero, nel caso di manifestazione d'interesse presentata da persona giuridica o da associazione/comitato non riconosciuta/o dal suo legale rappresentante, e deve essere corredata, a pena di esclusione, da copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore della stessa. Nel caso di manifestazione d'interesse presentata da persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia dell'atto costitutivo e dello statuto. Nel caso di manifestazione d'interesse presentata da associazione/comitato non ancora riconosciuta/o la stessa dovrà essere corredata da copia dell'atto costitutivo e dello statuto, ancorché non già registrati ai fini dell'acquisizione della personalità giuridica.
- relazione riportante:
 - la descrizione del progetto di sviluppo dell'immobile, eventualmente corredata da rappresentazioni grafiche utili alla migliore comprensione del proposto intervento;
 - la descrizione delle modalità attraverso le quali il soggetto possa garantire il completamento delle opere al grezzo e la progettazione degli interventi di recupero e ristrutturazione dell'immobile e la successiva realizzazione concreta degli stessi, nonché assicurare con proprie risorse la funzionalità e la gestione del suddetto immobile;
 - la proposta economica a titolo di canone di locazione o diversa forma di concessione in uso;
 - la puntuale descrizione dell'attività che si intende svolgere nell'ambito dell'immobile;
 - il piano economico-finanziario che dimostri la concretezza e la fattibilità dell'intervento proposto e il relativo sviluppo temporale. Sono esclusi contributi e oneri a carico dell'Istituto.
- informativa sul trattamento dei dati personali, come da modello Allegato 3, datata e sottoscritta con firma estesa e leggibile dal soggetto proponente la manifestazione d'interesse;
- dichiarazione di avvenuto sopralluogo, come da modello Allegato 4, con la quale l'interessato attesta di aver visitato l'immobile e di accettarlo nello stato e grado in cui si trova e si impegna a sottoscrivere il contratto di locazione ovvero diversa concessione in uso alle condizioni prestabilite di cui all'avviso.

La manifestazione d'interesse potrà essere accompagnata da qualsiasi altro documento che il partecipante riterrà utile ai fini della valutazione della proposta.

VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La valutazione delle manifestazioni d'interesse pervenute e delle relative proposte verrà effettuata da una commissione appositamente costituita.

La valutazione delle proposte verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri e dei pesi a fianco di ognuno indicati:

- completezza e sostenibilità della proposta progettuale punti 50;
- proposta relativa all'attività da svolgere nell'immobile punti 20;
- ammontare proposta economica a titolo di canone di locazione o diversa forma di concessione in uso annuo punti 30.

Permane il titolo di preferenza, a parità di punteggio, per le proposte aventi finalità socio-assistenziale.

L'Istituto, a fronte della selezione di una proposta ritenuta di interesse dalla commissione, si impegna a concedere in locazione ovvero diversa forma di concessione in uso l'unità immobiliare alle principali condizioni sopra indicate, previa formalizzazione degli accordi a norma di legge.

L'Istituto si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione anche nel caso in cui pervenga una sola manifestazione d'interesse.

30122 Venezia, Castello, 3701, C.F. 80009610272 P.IVA 04544080270
Tel 041 5222171 - 041 5237395 Fax 041 5204431
info.admin@pietavenezia.org info@pec.pietavenezia.org www.pietavenezia.org





Istituto Provinciale per l'Infanzia
SANTA MARIA DELLA PIETÀ
Venezia

L'Istituto si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere alla concessione in uso del compendio immobiliare.

Per tutta la durata del rapporto contrattuale, sono esclusi contributi e oneri a carico dell'Istituto.

ULTERIORI INFORMAZIONI

La presentazione della manifestazione d'interesse non fa sorgere alcun diritto, azione, ragione ovvero situazione di vantaggio o di aspettativa a favore dell'interessato.

Il presente avviso costituisce invito a presentare eventuali manifestazioni di interesse e non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile.

Il soggetto selezionato dovrà impegnarsi a garantire la realizzazione presso il sopra descritto immobile della proposta progettuale presentata, esonerando l'Istituto da qualsivoglia responsabilità in ordine alla non fattibilità dello stesso.

Sono previsti a carico del soggetto selezionato tutti gli oneri relativi alla progettazione, realizzazione e alla successiva gestione del progetto di recupero e ristrutturazione, anche in termini di permessi, autorizzazioni, certificazioni e quant'altro necessario per l'utilizzo dell'immobile oggetto di locazione con valorizzazione patrimoniale.

Il sopralluogo è obbligatorio e dovrà essere eseguito entro il 07/10/2019 e concordato, anche telefonicamente, con gli Uffici dell'Istituto, telefonando ai numeri 041.5222171 / 041.5237395, dal lunedì al venerdì, con orario 09.00 / 12.00.

Il rapporto tra l'Istituto e l'assegnatario dell'immobile sarà regolato con il relativo contratto di locazione ovvero diversa concessione in uso al momento dell'ottenimento del certificato di agibilità.

Al momento dell'approvazione del progetto verrà stipulata apposita convenzione.

PUBBLICITÀ, TRATTAMENTO DEI DATI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente avviso e la documentazione tecnica sono consultabili e scaricabili sul sito internet dell'Istituto: www.pietavenezia.org.

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 n. 241/90) sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa), in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990, è il dott. M. Zuin.

L'Istituto Provinciale per l'Infanzia "Santa Maria della Pietà" di Venezia si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere/annullare/non procedere all'assegnazione di cui al presente avviso.

L'Istituto, ai sensi dell'art. 13 e seguenti del Regolamento UE 2016/679, informa che il titolare del trattamento dei dati personali è l'Istituto Provinciale per l'Infanzia "Santa Maria della Pietà" e che i dati saranno trattati per le finalità di cui al presente atto e per le altre finalità pubbliche.

ALLEGATI

Allegato 1 - Manifestazione di interesse da parte di persona fisica.

Allegato 2 - Manifestazione di interesse da parte di persona giuridica.

Allegato 3 - Informativa sul trattamento dei dati personali.

Allegato 4 - Dichiarazione di avvenuto sopralluogo.

Allegato 5 - Documentazione tecnica.

Venezia, 30 settembre 2019



IL DIRETTORE

- dott. Massimo Zuin -

30122 Venezia, Castello, 3701, C.F. 80009610272 P.IVA 04544080270
Tel 041 5222171 - 041 5237395 Fax 041 5204431
info.admin@pietavenezia.org info@pec.pietavenezia.org www.pietavenezia.org

SEDE DISTACCATA CASA PATERNA
30027 San Donà Di Piave (Ve) Via Calnova, 35
Tel 0421 222506 Fax 0421 225790 casapaterna@pietavenezia.org