



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n.**218** del **19 giugno 2018** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Indirizzi per l'avvio di una gara pubblica per la presentazione di proposte progettuali volte all'affidamento in concessione per anni nove dei locali dell'Ex Distretto Sanitario, presso la Scuola Fucini in Favaro Veneto, con vincolo di destinazione a servizio educativo per la prima infanzia

L'anno 2018 il giorno 19 del mese di giugno nella sala delle adunanze in Mestre - presso Palazzo Municipale Cà Collalto , in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunita la Giunta comunale. Presiede il Sindaco Luigi Brugnaro.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti /assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione

Presenti	Assenti			
X		Luigi	BRUGNARO	Sindaco
X		Luciana	COLLE	V.Sindaco, Assessore
X		Renato	BORASO	Assessore
X		Massimiliano	DE MARTIN	Assessore
X		Giorgio	D'ESTE	Assessore
	X	Paola	MAR	Assessore
X		Paolo	ROMOR	Assessore
X		Simone	VENTURINI	Assessore
X		Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore
X		Michele	ZUIN	Assessore

9

1

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi e ne dichiara l'immediata eseguibilità.

N. 218 - Indirizzi per l'avvio di una gara pubblica per la presentazione di proposte progettuali volte all'affidamento in concessione per anni nove dei locali dell'Ex Distretto Sanitario, presso la Scuola Fucini in Favaro Veneto, con vincolo di destinazione a servizio educativo per la prima infanzia

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Vicesindaco di concerto con l'Assessore alla Gestione del Patrimonio.

Premesso che:

- il Comune di Venezia è proprietario dell'immobile sito in Via Gobbi in località Favaro Veneto, individuato al Catasto Fabbricati Sez. Favaro Veneto, Foglio 165, Particella 600, Sub. 5;
- detto edificio si compone di un ambito che ospita attualmente la scuola elementare Fucini e di un altro ambito precedentemente utilizzato dal Distretto socio-sanitario locale di Favaro;
- la parte di edificio che ospita la scuola elementare Fucini presenta l'ingresso principale in Via Gobbi 13/D, mentre la porzione che ospitava il Distretto socio-sanitario, prospiciente il parcheggio pubblico di via Triestina, è dotata di ingresso esclusivo, che la rende autonoma per il futuro utilizzo;
- i locali attualmente non utilizzati, per i quali se ne prevede un futuro utilizzo, occupano porzione del piano terra, così come individuato nell'allegato elaborato grafico, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto. Gli spazi in questione, di 457 mq, si sviluppano con un sistema distributivo consono alla destinazione d'uso originaria, ovvero spazi per l'istruzione primaria. Nello specifico detti spazi sono caratterizzati da numero sei stanze di forma quadrata che si affacciano sull'ampio corridoio d'ingresso. A tali spazi si aggiunge un modulo contenente i servizi igienici, nonché il locale tecnico che ospita i generatori di calore;
- gli spazi sopra indicati sono dotati di un'area esclusiva a verde di circa 1.500 mq. opportunamente recintata, alberata e in parte pavimentata con getto in ghiaio lavato;

Considerato che:

- il Comune di Venezia, tra le attività che sostiene, è orientato a:
 - tutelare il bambino come individuo e cittadino;
 - esplicitare le proprie attività in riferimento alla delicatezza e peculiarità del suo essere, attivando specifiche forme di garanzia e protezione;
 - creare le condizioni per avviare dei processi educativi tendenti a sviluppare le potenzialità innate in ciascun bambino, rendendolo capace di esprimerle e sostenendolo nella formazione della sua identità;
- per assicurare quanto sopra, l'Amministrazione Comunale intende garantire proposte formative e innovative per i giovani cittadini, offrendo alle famiglie un'ampia gamma di attività tra cui scegliere, valorizzando i soggetti proponenti, in particolare il mondo dell'associazionismo e della cooperazione sociale;

Ritenuto pertanto di:

- recuperare e rendere fruibile alla collettività uno spazio ad oggi inutilizzato, attraverso il restauro manutentivo e la messa a norma dei locali della porzione dell'Ex Distretto Sanitario presso la Scuola Fucini in Favaro Veneto, con destinazione a servizio educativo per la prima infanzia;
- porre in capo al soggetto assegnatario del bando in oggetto, gli oneri per l'esecuzione delle opere necessarie per il restauro e la messa a norma dei locali;

Atteso che:

- con nota prot. n. 258101 del 28.05.2018, la Direzione Lavori Pubblici ha predisposto la stima delle opere minime necessarie da eseguirsi nei locali dell'Ex Distretto sanitario di Favaro Veneto presso la Scuola Fucini, valutando per la porzione di immobile in questione, la necessità di eseguire alcuni interventi essenziali;
- detti interventi non alterano i caratteri ambientali e paesaggistici del contesto considerato che l'immobile non è soggetto ad alcun vincolo di carattere storico-architettonico;
- per le lavorazioni da eseguire, riguardanti opere edili, opere elettriche e opere meccaniche, sulla scorta dei costi sostenuti mediamente negli ultimi interventi eseguiti dall'Amministrazione Comunale e sulla base dei costi parametrici deducibili in letteratura, viene stimata una spesa pari ad € 40.000,00;
- le spese sostenute per l'effettuazione delle opere di restauro e messa a norma di cui sopra, previamente autorizzate, documentate e congruite dalla competente Direzione Lavori Pubblici, saranno scomutate dal canone dovuto per l'utilizzo degli spazi per l'intera durata della concessione;
- sarà cura del concessionario provvedere all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni per lo svolgimento delle attività proposte negli ambienti concessi;
- il canone ricognitorio a base d'asta per l'utilizzo degli spazi e dell'area a verde di pertinenza, così come quantificato ai sensi degli artt. 8 e 9 del vigente Regolamento per la gestione dei beni immobili del Comune di Venezia, è pari ad € 6.492,69 annui;
- i consumi energetici saranno a carico del concessionario della porzione di bene;

Richiamati:

- l'art. 118, comma 4, della Costituzione Italiana, che così recita: "Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà";
- il Decreto legislativo n. 267/00 che prevede all'art. 3, comma 5 "*I comuni e le province sono titolari di funzioni proprie e di quelle conferite loro con legge dello Stato e della Regione, secondo il principio di sussidiarietà. I comuni e le province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle formazioni sociali*";
- la Legge Regionale 2 Aprile 1985 n. 31, la quale all'art. 6, lettera h), attribuisce competenze ai Comuni in ordine al "*sostegno a iniziative e attività complementari e formative, parascolastiche ed extra scolastiche, attuate, anche in tempo non scolastico, per la promozione culturale complessiva delle diverse componenti della comunità scolastica e della comunità sociale, nonché per lo sviluppo delle attività di formazione permanente, anche in collaborazione con associazioni culturali e ricreative presenti sul territorio*";
- la Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo

1998, n. 112", che all'art. 2, comma 2, prevede: *"In attuazione del principio di sussidiarietà, Regione, province, comuni, comunità montane e autonomie funzionali esercitano i rispettivi compiti e funzioni anche attraverso la partecipazione, il concorso o l'iniziativa dei soggetti privati, salvo quando l'organizzazione pubblica sia indispensabile alla realizzazione dell'interesse generale costituzionalmente protetto"*;

- la Legge Regionale 3 novembre 2006 n. 23, ad oggetto Norme per la promozione e lo sviluppo della cooperazione sociale, che prevede, tra l'altro al comma 2 dell'Art. 8 Partecipazione della cooperazione sociale nel sistema integrato dei servizi alla persona, che *"La Regione e gli enti locali favoriscono la partecipazione della cooperazione sociale all'esercizio della funzione sociale pubblica, mediante la promozione di azioni volte a favorirne le capacità progettuali ed imprenditoriali, il sostegno ed il coinvolgimento delle cooperative sociali nel sistema integrato di interventi e servizi alla persona, fornendo concreti modelli per disciplinare i rapporti nella sussidiarietà"*;

Visto che per garantire quanto sopra, l'Amministrazione Comunale deve prevedere:

- il versamento di un canone concessorio per l'utilizzo degli spazi, così come quantificato ai sensi degli artt. 8 e 9 del vigente Regolamento per la gestione dei beni immobili del Comune di Venezia;
- il pagamento delle spese per i consumi energetici, a carico del concessionario;
- l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza dei locali da effettuarsi a cura del concessionario, previamente autorizzati, documentati e congruiti dalla competente Direzione Lavori Pubblici, con previsione di scomputo delle spese sostenute dal canone dovuto per l'utilizzo degli spazi per l'intera durata della concessione;
- l'utilizzo dell'area esterna a verde, di esclusiva pertinenza del bene, con oneri di ordinaria manutenzione a carico del concessionario;
- la previsione di organizzare e ospitare, durante il periodo estivo, progetti rivolti alla fasce di età dell'infanzia e della prima adolescenza, che mirino a valorizzare e potenziare le proposte formative che vengono attuate nell'arco dell'anno, arricchendo le consuete attività, con attività naturalistiche all'aria aperta;

Visto che la proposta tecnica dei soggetti ammessi alla gara, sarà valutata secondo i criteri di aggiudicazione e motivazionali che verranno determinati con successiva determinazione dirigenziale;

Visto che in virtù del combinato disposto dell'art. 8, commi 2 e 3 e dell'art. 14, comma 7 del vigente Regolamento per la Gestione dei Beni Immobili del Comune di Venezia, la Giunta Comunale fissa gli indirizzi per la concessione delle unità immobiliari non residenziali;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali e di regolarità contabile espresso dal Direttore della Direzione Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs n. 267/2000;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

D e l i b e r a

1. individuare gli indirizzi per l'espletamento della gara pubblica per la presentazione di proposte progettuali volte all'affidamento in concessione per anni nove, dei locali dell'Ex Distretto Sanitario presso la Scuola Fucini in Favaro Veneto, con le seguenti previsioni:

- vincolo di destinazione del bene a servizio educativo per la prima infanzia;
- versamento di un canone concessorio per l'utilizzo degli spazi, così come quantificato ai sensi degli artt. 8 e 9 del vigente Regolamento per la gestione dei beni immobili del Comune di Venezia;
- il pagamento delle spese per i consumi energetici, a carico del concessionario;
- l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza dei locali da effettuarsi a cura del concessionario, previamente autorizzati, documentati e congruiti dalla competente Direzione Lavori Pubblici, con previsione di scomputo delle spese sostenute dal canone dovuto per l'utilizzo degli spazi per l'intera durata della concessione;
- utilizzo dell'area esterna a verde, di esclusiva pertinenza del bene, con oneri di ordinaria manutenzione a carico del concessionario;
- disponibilità di organizzare e ospitare, durante il periodo estivo, progetti rivolti alla fasce di età dell'infanzia e della prima adolescenza che mirino a valorizzare e potenziare le proposte formative che vengono attuate nell'arco dell'anno arricchendo le consuete attività con attività naturalistiche all'aria aperta;

2. stabilire che la proposta tecnica dei soggetti ammessi alla gara, sarà valutata secondo i criteri di aggiudicazione e motivazionali che verranno determinati con successiva determinazione dirigenziale;

3. dare mandato al Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime di esperire il procedimento ad evidenza pubblica de quo;

4. stabilire che nella prima variazione di bilancio utile, verrà inserito l'importo di euro 40.000 in spesa per i lavori di manutenzione straordinaria e l'importo dei canoni anticipati che saranno utilizzati per pagare i lavori;

5. dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

L'entrata derivante dal presente provvedimento sarà introitata al cap. 310306/45 del Bilancio 2018 e al capitolo corrispondente nei successivi bilanci.

DG 218/2018

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale
SILVIA TERESA ASTERIA

Il Sindaco
LUIGI BRUGNARO

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Servizi
Amministrativi E Affari Generali

Venezia, 18 giugno 2018

PD 2018/269 del 7 giugno 2018

Oggetto: Indirizzi per l'avvio di una gara pubblica per la presentazione di proposte progettuali volte all'affidamento in concessione per anni nove dei locali dell'Ex Distretto Sanitario, presso la Scuola Fucini in Favaro Veneto, con vincolo di destinazione a servizio educativo per la prima infanzia

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

IL DIRIGENTE
LUCA BARISON

CITTA' DI
VENEZIA



Comune di Venezia

Venezia, 18 giugno 2018

PD 2018/269 del 7 giugno 2018

Oggetto: Indirizzi per l'avvio di una gara pubblica per la presentazione di proposte progettuali volte all'affidamento in concessione per anni nove dei locali dell'Ex Distretto Sanitario, presso la Scuola Fucini in Favaro Veneto, con vincolo di destinazione a servizio educativo per la prima infanzia

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica-amministrativa espresso dal Dirigente competente;

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere favorevole di regolarità contabile

IL DIRIGENTE
NICOLA NARDIN