



Città metropolitana
di Venezia

Dipartimento dei Servizi al Territorio
Gestione del Patrimonio Edilizio

Venezia-Mestre, 03/11/2017

AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE E GESTIONE ECONOMICA DEL PLESSO IMMOBILIARE (BENE CULTURALE) DI VILLA ANGELI E AREE ESTERNE NEL COMUNE DI DOLO (VE)

PREMESSO

- i. che la Città Metropolitana di Venezia è proprietaria di un compendio immobiliare sito in Dolo, Via Brenta Bassa n. 39, denominato Villa Ferretti- Angeli, costituita da un edificio monumentale e da un Parco vincolati in base al D,Lgs, 22.01.2004, n. 42, distinto al Catasto dei Terreni al Fg.10 Mapp.li 46, 47,53,48, 160, 143,50 e al Catasto dei Fabbricati al Fg. 10 mapp.48 sub.2-mapp.51 sub.3, mapp.51 sub.l e mapp.50 sub.10.
- ii. che la Città Metropolitana di Venezia, in seguito C.m.Ve. con la deliberazione n. 2010/217 del 22.12.2010 ha definito le condizioni e concesso in uso per sei anni (01.01.2011 – 31.12.2016) Villa Ferretti Angeli di Dolo perseguendo finalità di pubblico interesse, nel campo educativo, formativo e sociale;
- iii. che la convenzione di cui sopra è scaduta il 31/12/2016 e in proroga tecnica per il 2017;
- iv. che il plesso immobiliare costituito da corpo centrale, barchessa est, barchessa ovest e aree esterne (giardino e parco) è parzialmente occupato da attività di Formazione professionale, gestita da un Organismo di Formazione accreditato secondo quanto previsto dalla L.R. 19/2002 e s.m.i.;
- v. che la C.m.Ve., perseguendo le finalità istituzionali volte alla formazione, intende mantenere la destinazione d'uso dell'immobile in esame per lo svolgimento di attività di formazione professionale a beneficio dei giovani di cui alla L.R. 8/2017 del 31.03.2017 (ex LR 10/1990);
- vi. che l'immobile in questione è caratterizzato da tre distinti corpi di fabbrica individuabili in: corpo centrale (villa), barchessa Est e barchessa Ovest;
- vii. che le due barchesse Est e Ovest necessitano di interventi di adeguamento e di completamento e, in particolare, la barchessa Ovest manifesta precarietà dal punto di vista statico tanto da presentare presidi e perimetrazioni di sicurezza;
- viii. che si intende provvedere al riutilizzo delle porzioni immobiliari attualmente inutilizzate dando priorità alla barchessa Est il cui attuale stato di conservazione è conseguente a

- parziali interventi di ristrutturazione realizzati nel periodo 2007-2008;
- ix. che per il completamento della barchessa Est e il riutilizzo per le finalità indicate nei punti precedenti, è stata stimata una spesa complessiva lorda di € 900.000,00.
- x. che per quanto concerne la successiva ristrutturazione e riutilizzo della barchessa Ovest, in considerazione dello stato di degrado in cui versa, è stata stimata una spesa complessiva lorda di € 1.000.000,00.

VISTO Il D.P.C.M. 25 maggio 2016 '*Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*'.

CONSIDERATO che la Città metropolitana di Venezia ha partecipato al bando di cui al D.P.C.M. sopraccitato con il progetto *R.E.M.O.V.E.* comprendente anche il l'intervento per il "*RECUPERO E RIUSO FUNZIONALE DELLA BARCHESSA EST DI VILLA FERRETTI-ANGELI A DOLO (VE)*" IN COMUNE DI DOLO (VE) per complessivi € 900.000,00 di cui € 300.000,00 a carico di soggetti privati.

ATTESO CHE

- i. il bando sopraccennato prevede:
- all'art. 3, comma 3, che ai fini dell'individuazione degli interventi da ammettere a finanziamento, è favorita la più ampia partecipazione all'attuazione dei progetti da parte di altri soggetti pubblici e privati;
 - la possibilità di attivare sinergie tra finanziamenti pubblici e privati, ed in tal caso, la sottoscrizione di intese o accordi con i privati, prescelti tramite procedure di evidenza pubblica (art. 5, comma 1, punto vii);
- ii. con D.P.C.M. 06 dicembre 2016 è stata approvata la graduatoria dei progetti partecipanti individuando il progetto *R.E.M.O.V.E.* presentato dalla C.m.Ve. al 36° posto;
- iii. con delibera C.I.P.E. del 03 marzo 2017 sono stati assegnati al '*Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*' ulteriori € 800 Mln, oltre ai € 500 Mln di prima assegnazione (legge stabilità 2016), finanziando così buona parte dei programmi in graduatoria e, tra questi, anche quello della C.m.Ve.;
- iv. è necessario, pertanto, perfezionare una **Convenzione attuativa** con un Organismo di formazione (OdF) accreditato per la **Concessione di Valorizzazione e Gestione Economica con Natura Sostanziale di Locazione** (cifr. TAR LAZIO N. 04324/2017



REG.PROV.COLL. N. 11001/2016 REG.RIC.) del Complesso immobiliare di Villa Ferretti Angeli destinato ad attività educative, didattiche, culturali e sociali, in seguito CONCESSIONE;

- v. per l'espletamento delle attività concorrenti a tale CONCESSIONE, con le seguenti condizioni generali quale base d'asta per il relativo affidamento, si dovrà ricorrere a procedure di evidenza pubblica;
- vi. i contenuti principali di tale CONCESSIONE prevedono:
- la disponibilità in uso da parte della società per 20 (venti) anni delle parti del plesso immobiliare, concordate con la proprietà, a partire dalla sottoscrizione della concessione;
 - la progettazione e l'esecuzione delle opere di recupero della barchessa Est a cura della Città metropolitana di Venezia. Dette opere, facenti parte del progetto *R.E.M.O.V.E.*, ammontano a complessivi € 900.000,00. L'OdF selezionato parteciperà economicamente all'intervento per un importo minimo di € 300.000,00, pari a 1/3 del costo complessivo.
 - le modalità e i reciproci impegni per l'attivazione dell'intervento previsto dal progetto *R.E.M.O.V.E.*, saranno definiti con apposito accordo di partecipazione, dopo la firma della convenzione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri (P.C.M.) e C.m.Ve., tra il soggetto privato e la stessa C.m.Ve., mentre la concessione potrà essere definita con separato atto o nell'ambito dell'accordo sopra citato;
- vii. la CONCESSIONE in questione rientra tra le concessioni di beni (immobili) pubblici che hanno natura sostanziale di locazione gravata da destinazione d'uso e, in quanto tale, non è soggetta al rito speciale previsto dagli artt. 119 e 120 del codice del processo amministrativo né al codice dei contratti pubblici D.Lgs 50/2016 (sentenza TAR Lazio del 15/03/2017 n.04324/2017 REG.PROV.COLL. n. 11001/2016 REG.RIC.)

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE

Rende noto, attraverso il presente AVVISO, che la Città metropolitana di Venezia intende raccogliere l'eventuale interesse di soggetti in possesso dei requisiti di cui al seguente punto 3, anche in raggruppamento temporaneo, per il successivo affidamento in gestione dell'intero plesso immobiliare per le finalità precedentemente indicate e descritte, a fronte della partecipazione economica di € 300.000,00 per la realizzazione degli interventi di recupero e riuso



della Barchessa Est pari a complessivi € 900.000,00 oltre al mantenimento della barchessa Ovest a proprio carico;

A tal fine, intende provvedere al riutilizzo della porzione immobiliare della barchessa Est il cui attuale stato di conservazione è conseguente ad interventi parziali di ristrutturazione realizzati nel periodo 2007-2008. Per il suo completamento e riuso e per le finalità indicate nei punti precedenti, è stata stimata una spesa complessiva lorda di € 900.000,00.

Relativamente alla barchessa Ovest, in considerazione dello stato di degrado in cui versa, il soggetto interessato dovrà garantire il suo mantenimento oltre a impegnarsi a sostenere il finanziamento per almeno il 30% del costo di adeguamento e riqualificazione funzionale ad oggi stimato in € 1.000.000,00 (euro un milione/00) dato dal progetto che sarà eventualmente redatto dalla C.m.Ve. e condiviso per le finalità di uso pubblico del bene. L'eventualità del progetto da parte della C.m.Ve. è motivata dall'indeterminatezza degli stanziamenti necessari alla copertura economica del 70% della spesa prevista.

1. OGGETTO E CONDIZIONI

1.1. L'oggetto del presente AVVISO è verificare l'esistenza di Organismi di formazione, o raggruppamenti temporanei degli stessi, interessati all'**affidamento in CONCESSIONE Di Valorizzazione e Gestione Economica, per la durata minima di 20 (venti) anni**, del plesso immobiliare e culturale di Villa Angeli, aree esterne e parco annesso, sito in Comune di Dolo (VE) via Brenta bassa 39, a fronte di un **canone annuo minimo di € 28.366,00 per i primi dieci anni (fatta salva la messa a disposizione e la piena funzionalità della barchessa est entro tale periodo) e, successivamente, di € 60.000,00 (rivalutato ISTAT all'annualità di applicazione) per i secondi dieci anni di concessione**, oltre all'erogazione del contributo minimo di € 300.000,00 per all'attuazione di interventi di recupero e rifunzionalizzazione della barchessa Est e l'impegno al mantenimento della barchessa Ovest.

1.2. A termine delle procedure di selezione successive al presente AVVISO, il soggetto selezionato, si impegnerà a sottoscrivere con la Città metropolitana di Venezia apposito atto finalizzato a disciplinare compiutamente:

- l'utilizzo della sede, della dotazione strumentale (quali, a titolo meramente esemplificativo, laboratori, aule tecnologicamente attrezzate, aule didattiche, strumentazione utile al settore di rispettiva pertinenza), delle aree esterne (giardino e parco) e dell'impiantistica di proprietà della Città Metropolitana o dalla stessa detenute;



- le modalità di versamento del canone dovuto dal concessionario per l'utilizzo della sede nonché delle dotazioni strumentali, attrezzature e laboratori essenziali per l'espletamento della formazione nel settore, di pertinenza alla Città metropolitana;
- i costi inerenti le utenze (idriche, elettriche, gas), i servizi di pulizia, il o i servizi di sorveglianza e le manutenzioni ordinarie necessarie al buon funzionamento, direttamente sostenuti dal soggetto concessionario;
- i costi, a carico del concessionario, dell'adeguata copertura assicurativa responsabilità civile;
- il finanziamento parziale, per almeno € 300.000,00 a carico del soggetto privato, dell'intervento *di recupero e riuso funzionale della barchessa est* di complessivi € 900.000,00.
- l'impegno a custodire le strutture e le relative attrezzature, apparecchiature, impianti ed arredi, alle condizioni di piena funzionalità risultanti alla data della loro disponibilità effettiva (come riportato nel verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti);
- ad utilizzare correttamente la struttura, ritenendosi responsabile per eventuali danni a persone e/o cose in conseguenza dell'utilizzo stesso, sollevando la Città Metropolitana da ogni e qualsiasi responsabilità;
- l'esecuzione, a carico del concessionario, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree esterne e del parco per il loro buon mantenimento;
- ad adottare ed organizzare, nel rispetto delle leggi e normative sulla sicurezza da applicare nei luoghi di lavoro e negli edifici scolastici, tutte le misure di prevenzione e protezione delle condizioni di sicurezza e della salute delle persone presenti all'interno dell'edificio scolastico;
- a provvedere ad eventuali opere di manutenzione ordinaria che si rendessero necessarie nel complesso immobiliare;
- a impegnarsi a finanziare per almeno il 30% i costi complessivi di adeguamento e riqualificazione funzionale sulla base di un progetto che sarà successivamente redatto dalla C.m.Ve. e condiviso per le finalità di uso pubblico del bene.

Eventuali opere di manutenzione straordinaria saranno a carico della Città Metropolitana di Venezia, che le realizzerà nei modi e nei tempi ritenuti più funzionali garantendo, in ogni caso, all'organismo di Formazione la continuità dell'attività formativa in essere.

La Città metropolitana di Venezia garantisce che gli immobili concessi in uso all'Organismo di Formazione, compresi le attrezzature, i laboratori, la tecnologia, la strumentazione, gli impianti



e gli arredi ivi contenuti sono conformi alla normativa in materia di sicurezza e salute nonchè in buono stato d'uso.

1.3. Le opere di riqualificazione e recupero previste per la barchessa est saranno condotte nel rispetto del vigente ordinamento normativo per i contratti pubblici vigente al momento dell'avvio del bando.

2. CANONE ANNUO

2.1. L'Amministrazione non ha ritenuto, in un'ottica di efficienza e di economicità rispetto agli obiettivi da perseguire e stante l'omogeneità del servizio in parola, di suddividere la presente Concessione in due o più lotti.

2.2. Il canone annuo da corrispondere da parte del concessionario sarà pari ad almeno €/anno 28.366,00 **per i primi dieci anni (fatta salva la messa a disposizione e la piena funzionalità della barchessa est entro tale periodo) e, successivamente, di € 60.000,00 (rivalutato ISTAT all'annualità di applicazione) per i secondi dieci anni di concessione,** oltre a dare disponibilità d'uso alla Città metropolitana di Venezia della sala per almeno 20 (venti) giorni/anno .

2.3. Le opere realizzate e le migliorie apportate all'immobile resteranno di proprietà del Città metropolitana di Venezia.

3. DOMANDE AMMESSE

Delle domande pervenute a seguito del presente AVVISO, saranno ammesse alla successiva fase le istanze provenienti da OdF (Organismi di Formazione) accreditati L.R. 19/2002 (e s.m.i.) con esperienza nella gestione di percorsi in FP di almeno 10 anni e che dichiarano, sotto propria responsabilità, di essere in possesso, **pena inammissibilità**, dei sotto elencati requisiti atti a dimostrare la capacità economico - finanziaria e la capacità professionale e gestionale specifica per la tipologia del fabbricato e attività che vi si svolgeranno:

3.1 Requisiti di idoneità professionale.

Il concorrente dovrà dichiarare che è accreditato OdF (Organismi di Formazione) L.R. 19/2002 (e s.m.i.). La dichiarazione dovrà essere resa nell'apposito punto dell'Autodichiarazione (allegato A1).

3.2 Requisiti di capacità economico-finanziaria.

Il concorrente dovrà dimostrare, allegando alla domanda di interesse:

3.2.1. referenza bancaria rilasciata da istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 attestante la correttezza e la



puntualità nell'adempimento degli impegni assunti con l'istituto o intermediario, l'assenza di situazioni passive con lo stesso o con altri soggetti;

3.2.2. dichiarazione di fatturato d'impresa per attività formative analoghe a quelle contemplate dal presente AVVISO (formazione per attività turistico-alberghiera e/o enogastronomica) pari o non inferiore a euro 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) IVA esclusa, utilizzando l'apposito campo inserito nell'allegato A1. Detto importo, inteso complessivamente, deve riferirsi agli ultimi 3 anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente Avviso.

3.2.3. Requisiti di capacità tecniche e professionali.

Aver effettuato, negli ultimi tre anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente Avviso attività formative analoghe a quelle contemplate dal presente AVVISO (formazione per attività turistico-alberghiera e/o enogastronomica) per almeno un periodo ininterrotto superiore a 6 mesi.

La dichiarazione dovrà essere resa nell'apposito punto dell'Autodichiarazione (allegato A1).

Ciascun richiedente dovrà compilare la domanda (istanza di partecipazione) con i dati relativi alla propria OdiF (personale impiegato, fatturato degli ultimi tre anni, tipologie di corsi effettuati)

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare all'avviso in più di un raggruppamento ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbiano partecipato in raggruppamento.

4. SUCCESSIVE PROCEDURE DI SELEZIONE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

4.1. Tutti gli operatori risultati idonei ai sensi del presente AVVISO saranno successivamente invitati alla procedura di selezione per l'affidamento in **Concessione di Valorizzazione e Gestione Economica con Natura Sostanziale di Locazione** dell'intero plesso immobiliare in oggetto.

4.2. Sarà ritenuta valida ai fini dell'invito, anche una sola manifestazione di interesse pervenuta in tempo utile.

4.3. la CONCESSIONE sopra descritta sarà affidata, successivamente al presente AVVISO, mediante procedura ristretta ai sensi dell'articolo 61, del D.Lgs. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95, comma 3 lettera a) del medesimo D.Lgs. sulla base dei seguenti criteri:

- migliore: 70/100 punti
- offerta economica: 30/100 punti

4.4. Le modalità di dettaglio della valutazione delle offerte saranno indicate nella lettera di



invito inviata a tutti i soggetti risultati idonei.

4.5. Si procederà alla richiesta di offerta anche qualora pervenisse una sola manifestazione di interesse.

4.6. Le istanze di manifestazione di interesse dovranno pervenire in busta chiusa al Servizio Gestione del Patrimonio Edilizio della Città Metropolitana presso Centro Servizi 1 di via Forte Marghera 191, 30173 Mestre (VE) entro le ore 12:00 del 30° giorno dalla pubblicazione nel profilo del committente.

5. PUNTI DI CONTATTO

5.1. per informazioni inerenti il presente avviso e contatti:

arch. Claudio Paggiarin 041 2501017 – claudio.paggiarin@cittametropolitana.ve.it

dott.ssa. Valentina Nart 041 2501015 – valentina.nart@cittametropolitana.ve.it

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Andrea Menin

