



Area Economia e Finanza
Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali
Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili
Servizio Assegnazioni e Gestioni Contrattuali ed Esercizio delle Funzioni in Materia di Demanio Marittimo

**BANDO PUBBLICO N. 1/2023
PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ
COMUNALE UBICATI NELLA CITTÀ ANTICA E INSULARE E TERRAFERMA AD USO
MAGAZZINO.**

IL DIRIGENTE

In esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 339 del 29/12/2022 e alla Determinazione Dirigenziale pdd n. 143 del 23/01/2023,

RENDE NOTO

ART. 1. OBIETTIVO DEL BANDO

L’Amministrazione Comunale con il presente Bando intende agevolare le imprese mettendo a disposizione delle stesse spazi e locali da adibire ad uso magazzino per la conservazione e il deposito delle merci.

ART. 2. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

I beni oggetto del presente bando sono individuati nelle schede allegate.

Le unità immobiliari sono assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell’aggiudicatario la richiesta e l’ottenimento di concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l’uso, senza che l’aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Venezia e di altri Enti Pubblici.

Si precisa che i beni immobili soggetti al vincolo culturale di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*” saranno oggetto di sottoscrizione di provvedimenti concessori.

ART. 3. DESTINATARI DEL BANDO

Soggetti di cui all’art. 45, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici”, che non incorrono in alcuno dei motivi di esclusione di cui all’art. 80 del medesimo decreto legislativo.

Per essere ammessi alla Gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall’art. 80 del decreto legislativo n. 50/2016.

Il bando è aperto alle Ditte e alle persone fisiche; in questo ultimo caso le persone fisiche partecipanti al bando **debbono assumere esplicito impegno alla costituzione di una Ditta**, in una delle forme previste dalla Legge, entro 30 giorni dal provvedimento dirigenziale che individua la migliore offerta progettuale.

Al momento della domanda il proponente indicherà una forma giuridica già valutata, la compagine sociale e la composizione dei ruoli nella futura impresa, nonché l’impegno ad esserne legale rappresentante e unico referente nei confronti dell’Amministrazione Comunale.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese, i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate.

I Consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le imprese singole nel caso in cui posseggano direttamente i requisiti sopra prescritti. In caso contrario i Consorzi possono partecipare alla gara utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate per conto delle quali partecipano. Si applicano in ogni caso le disposizioni vigenti in materia di ammissione dei Consorzi alle gare.

Le imprese straniere aventi sede in uno stato UE sono ammesse alle condizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016, su presentazione delle attestazioni ivi previste.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO.

I soggetti richiedenti dovranno dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel bando pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Venezia e delle sue partecipate. Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione, anche facente parte di un raggruppamento, che non ricada nella presente situazione dovrà saldare il/i debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili, copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;
- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi comportanti la risoluzione dei relativi contratti o avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- d) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), relativamente al trattamento dei dati contenuti nella presente offerta, esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali propri dell'Amministrazione Comunale e di essere informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018 in merito al trattamento dei dati personali, relativi al Bando Pubblico n. 1/2023 per l'assegnazione di locali di proprietà comunale ad uso magazzino a favore dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del Decreto legislativo n. 50 del 2016;
- e) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione elencate nell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto bando per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416 e 416-*bis* del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-*bis* ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;



- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del D. Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D. Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Non è consentito partecipare alla gara ai soggetti che presentino più domande di ammissione come singoli e/o come concorrenti in una delle forme associative di cui sopra, ovvero a coloro che abbiano rapporti di controllo e collegamento, anche sostanziale, con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Non è ammessa alcuna possibilità, al momento della sottoscrizione del contratto, di modificazione delle ATI e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quelli risultanti dalla domanda di ammissione alla gara.

ART. 4. DURATA

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine che gli verrà comunicato dall'Amministrazione Comunale.

In caso di mancata stipula nel termine prescritto per colpa da imputare all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale incamererà la garanzia provvisoria, oltre all'eventuale richiesta di risarcimento dei danni. L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso oppure di procedere all'aggiudicazione tramite scorrimento della graduatoria.

Gli assegnatari dovranno destinare i locali oggetto del presente bando all'uso per il quale i medesimi sono stati assegnati entro 30 giorni dalla stipula del contratto, pena la decadenza dall'assegnazione, salvo proroghe dovute a giustificato motivo da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui il bene necessiti di lavori di adeguamento/restauro/manutenzione straordinaria il predetto termine sarà di 180 giorni dalla stipula del contratto, salvo proroghe dovute a giustificato motivo non dipendente dal conduttore.

Con la sottoscrizione del contratto i locali verranno messi nella piena disponibilità degli assegnatari.

Verrà sottoscritto un **contratto di locazione della durata di anni 6**, rinnovabile per un periodo di ulteriori anni sei, decorsi i quali è escluso il tacito rinnovo.

ART. 5. OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO

Il locatario è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi, prestazioni e servizi:

- munirsi di ogni autorizzazione eventualmente necessaria per l'esercizio dell'attività;
- rispettare le normative vigenti per la gestione del locale ad uso magazzino;
- versare in via anticipata, il canone di locazione, che verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT a partire dal secondo anno;
- corrispondere tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al conduttore;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile e dei relativi impianti;
- provvedere alla quotidiana pulizia, all'ordine e al decoro del bene immobile e rispondere a tutti i requisiti igienico - sanitari, nonché occuparsi della costante pulizia e manutenzione dell'area pubblica esterna e adiacente all'attività esercitata;
- non installare gli apparecchi (i cc.dd. videogiochi) di cui all'art. 110, commi 6 e 7, del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con il R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
- dare esecuzione al progetto presentato ed assentito in sede di Bando e dare conto all'Amministrazione Comunale delle attività svolte attraverso rendicontazione da presentarsi con cadenza annuale entro il 30 giugno di ogni anno.

Gli interventi di manutenzione e di adeguamento impiantistico necessari all'adeguamento del magazzino alle necessità dell'attività d'impresa saranno a carico del locatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale competente.

A tale riguardo il locatario assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte del competente Ufficio Comunale, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi, restando in ogni caso inibita al Conduttore la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni. Il Conduttore sarà tenuto a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi.

E' prevista la riduzione del 50% del canone di locazione per i locali che richiedono ingenti interventi di manutenzione i cui lavori, a cura e spese del conduttore, siano di importo superiore al valore della riduzione.

Vincolo di destinazione - divieto di sublocazione

Il bene immobile da assegnare in locazione sarà soggetto a vincolo di destinazione e al divieto di sublocazione.

Sarà vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare concessa in locazione; la violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 6 - IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune, in qualità di proprietario dell'immobile, potrà effettuare ispezioni periodiche o saltuarie per accertare l'osservanza degli obblighi posti a carico del locatario.

Il Comune potrà altresì prescrivere, qualora riscontri manchevolezze, l'esecuzione di interventi e/o prestazioni ritenuti necessari per il buon andamento della locazione. E' fatto obbligo al locatario di notificare con urgenza al Comune eventuali carenze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

ART. 7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AMMISSIONE

Gli interessati, nella persona del Legale Rappresentante o di soggetto munito di delega conferita dal suddetto Legale Rappresentante, **dovranno effettuare la visita di sopralluogo** per prendere visione del bene, presentando domanda via e-mail agli indirizzi patrimonio.gestioni@comune.venezia.it o patrimonio@pec.comune.venezia.it **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno venerdì 17 febbraio 2023.**

Il concorrente fornirà al Comune di Venezia, a garanzia dell'espletamento della gara, un **deposito pari ad € 250,00** che sarà svincolato dopo la sottoscrizione del contratto con il soggetto aggiudicatario definitivo e la cui quietanza dovrà essere allegata alla domanda di cui al presente bando.

Il versamento va effettuato al Tesoriere - Intesa San Paolo:

- **dall'Italia:** IT-07-Z-03069-02126-100000046021
- **dell'estero:** BCITITMM-IT-07-Z-03069-02126-100000046021

(causale: bando pubblico 1/2023 locazione magazzini deposito cauzionale)

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento delle quote dei rimborsi, l'assegnatario dovrà produrre, alla sottoscrizione del contratto, idonea **fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari a € 1.000,00**, a prima richiesta, con validità per la durata contrattuale, e con le seguenti ulteriori principali caratteristiche:

- impegno incondizionato da parte dell'istituto di emissione a versare entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, qualsiasi somma compresa nel massimale previsto, ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del conduttore;

- formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo civile, alla facoltà di opporre eccezioni opponibili dal conduttore al locatore decadenze di cui all'articolo 1957 del codice civile;
 - preavviso di 6 (sei) mesi in caso di disdetta da parte dell'istituto bancario.
- L'invalidità o inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fideiussoria produrrà, *ipso jure*, la risoluzione del contratto di locazione.

Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione appaltante.

Nel caso di mancato versamento del deposito cauzionale, il contratto non verrà sottoscritto.

ART. 8. SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli immobili sono assegnati a seguito di valutazione che avverrà sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

Criteria	Valutazione	Punteggio subcriteri	Punteggio massimo
1. Strumentalità del magazzino all'esercizio dell'attività d'impresa	Viene considerata la funzionalità del magazzino all'attività economica sulla base della vicinanza delle due unità immobiliari.	- da 0 a 50 metri: 35 punti - da 51 a 250 metri: 25 punti - da 251 a 500 metri: 15 punti - da 501 a 800 metri: 5 punti - oltre 801 metri: 0 punti	35 punti
2. Anzianità dell'impresa richiedente	Viene considerata l'anzianità dell'impresa in base alla data d'iscrizione presso il Registro delle Imprese territorialmente competente.	- 25 anni e oltre: 30 punti - da 15 a 24 anni: 20 punti - da 10 a 14 anni: 10 punti - da 1 a 9 anni: 5 punti - costituenda: 0 punti	30 punti
3. Qualità del progetto	Vengono valutati: 3.1 gli interventi di riqualificazione estetica e funzionale o comunque di miglioramento del locale eventualmente proposti; 3.2 i benefici effettivamente apportati all'impresa richiedente dalla disponibilità di un'ulteriore unità immobiliare ad uso magazzino.	Coefficiente pari a 0: non valutabile; Coefficiente pari a 0,20: valutazione scarsa; Coefficiente pari a 0,40: valutazione insufficiente; Coefficiente pari a 0,60: valutazione sufficiente; Coefficiente pari a 0,80: valutazione buona; Coefficiente pari a 1: valutazione ottima	25 punti
4. Offerta economica sul canone di locazione	Viene valutata l'offerta del canone annuo più alto rispetto al canone base.		10 punti

Offerta economica sul canone di locazione: la Commissione attribuisce 10 punti al punteggio economicamente superiore e un punteggio proporzionalmente inferiore alle altre offerte, secondo la formula:

$$PA = \frac{OP}{OM} \times 10$$

ove:

PA = punteggio attribuito

OP = offerta prodotta

OM = offerta migliore

9. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in un plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venezia ad uno dei seguenti indirizzi:

- Calle del Carbon, S. Marco 4136, Ca' Farsetti, 30124 Venezia
- via Spalti 28, 30173 Mestre

entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00, di lunedì 27 marzo 2023, a pena di esclusione.

Farà fede il timbro con data e 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 o 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.

E' ammessa anche la consegna tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo patrimonio@pec.comune.venezia.it

In questo caso la domanda dovrà essere firmata digitalmente e tutti gli allegati dovranno essere in formato pdf.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO

Per la partecipazione al presente bando pubblico, ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **"BANDO PUBBLICO N. 1/2023 PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI AD USO MAGAZZINO DI PROPRIETÀ COMUNALE A FAVORE DEI SOGGETTI DI CUI ALL'ART. 45, COMMA 2, DEL D. LGS. 50/1016 - LOTTO N. ____ 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 Servizi Amministrativi e Affari Generali – Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili - San Marco n. 4136 - 30124 Venezia.

Nel plico, a pena di esclusione, dovranno essere inserite tre buste, pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: **"A – Istanza"**, **"B – Offerta progettuale"** e **"C – Offerta Economica"**.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo che, aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere "A", "B" e "C", garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere:

BUSTA "A – ISTANZA".

A pena di esclusione, la busta **"A - ISTANZA"**, dovrà contenere:

Istanza di partecipazione all'avviso pubblico redatta in bollo (**marca da bollo da € 16,00**) contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale/partita IVA e le generalità del legale rappresentante firmatario dell'istanza, corredata da fotocopia documento di identità.

Nell'istanza, il rappresentante legale dovrà dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel bando pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Venezia e delle sue partecipate. Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione (anche facente parte di un raggruppamento) che non ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili, copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;
- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi comportanti la risoluzione dei relativi contratti o avere

contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;

- d) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), relativamente al trattamento dei dati contenuti nella presente offerta, esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali propri dell'Amministrazione Comunale e di essere informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, in merito al trattamento dei dati personali, relativi al presente bando;
- e) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione, elencate nell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto bando per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416 e 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del D. Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D. Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
 - g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Dovrà inoltre dichiarare:

- l'elenco delle imprese (denominazione, ragione sociale e sede) rispetto alle quali, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, si trova in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllata;
- che non si trova in situazioni di collegamento formale o sostanziale, anche ai sensi dell'art. 2359 c.c., con altri concorrenti partecipanti.

Dovrà essere sottoscritta e allegata l'**informativa** ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali.

Dovrà essere allegata **la quietanza del deposito pari ad € 250,00** che sarà svincolato dal Comune di Venezia dopo la sottoscrizione del contratto con il soggetto aggiudicatario definitivo.

Dovrà essere allegata fotocopia del **documento di identità e attestazione di avvenuto sopralluogo obbligatorio**.

BUSTA "B – OFFERTA PROGETTUALE"

A pena di esclusione, la busta "**B – OFFERTA PROGETTUALE**", sigillata e controfirmata, dovrà contenere la proposta di progetto redatta in carta semplice.

Sulla busta contenente la proposta progettuale dovrà essere riportato il nome del concorrente.

La proposta progettuale dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra.

Determina l'esclusione la circostanza che la proposta progettuale non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta "B – OFFERTA PROGETTUALE".

BUSTA "C - OFFERTA ECONOMICA"

A pena di esclusione, la busta "**C – OFFERTA ECONOMICA**", sigillata e controfirmata, dovrà contenere la proposta economica redatta in carta semplice.

Sulla busta contenente la proposta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente.

La proposta economica dovrà contenere l'indicazione, così in cifre come in lettere, del canone di locazione in aumento su quello a base d'asta.

La proposta economica dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra.

Determina l'esclusione la circostanza che la proposta economica non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta "C – OFFERTA ECONOMICA".

MODALITÀ PARTICOLARI D'OFFERTA

Sono ammesse *offerte per procura speciale*, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e allegata in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti all'interno della busta "A – Istanza", pena l'esclusione. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse *offerte congiunte* da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta progettuale ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Venezia.

Non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione, direttamente o indirettamente, di più offerte da parte dello stesso soggetto.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto di locazione per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

10. ESCLUSIONI DALLA GARA

Le offerte saranno escluse se, ad insindacabile seppur motivato giudizio della Commissione appositamente nominata, la realizzazione del progetto indicato nell'istanza:

- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia consono al decoro, al prestigio e all'immagine del Comune di Venezia.

Costituiscono motivi di esclusione senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio:

- a) il mancato possesso per i concorrenti dei requisiti nella misura necessaria per la partecipazione;
- b) il fatto che il concorrente non comprovi il possesso dei requisiti auto certificati nell'ambito del procedimento di verifica.

Costituiscono irregolarità essenziali e non sanabili nella presentazione della documentazione del bando:

- c) le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- d) l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dei concorrenti;
- e) la presentazione dell'offerta progettuale non sottoscritta dai soggetti tenuti a farlo;
- f) l'integrale mancata presentazione dell'offerta progettuale fermo restando che l'offerta progettuale incompleta sarà valutata per il contenuto presente;
- g) il fatto che l'offerta progettuale presenti correzioni non debitamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente su aspetti tali che la rendano indefinita;
- h) la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;

- i) il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto dalla Commissione a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- j) la mancata presentazione da parte di tutti i soggetti tenuti congiuntamente o disgiuntamente, della domanda di partecipazione salvo che il concorrente sia inequivocabilmente identificato dalla restante documentazione e fermo restando che l'eventuale integrazione della domanda di partecipazione non potrà apportare variazioni a quanto risulta dalla documentazione già presentata.

Sono considerate inammissibili le offerte:

- k) che sono state presentate in ritardo rispetto ai termini indicati nel bando;
- l) in relazione alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
- m) che siano parziali o condizionate o espresse in modo indefinito o in riferimento ad altro bando.

Si precisa che la mancanza della marca da bollo sull'istanza di ammissione al bando non costituisce motivo di esclusione, ma irregolarità fiscale e che non costituisce motivo di esclusione l'omissione dell'indicazione dell'indirizzo di pec per le comunicazioni.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti di gara, con esclusione di quelle afferenti all'offerta progettuale, sarà comunicato, all'indirizzo di posta elettronica che i concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di partecipazione o che, in mancanza di indicazione, potrà essere dedotto dai documenti presentati, oppure dalla visura presso la CCIAA, un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente sarà escluso dal bando.

Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e che i documenti eventualmente prodotti in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno essere anch'essi di data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

11. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Alla data che verrà resa pubblica sul sito istituzionale del Comune di Venezia, presso una sala del Palazzo Ca' Farsetti, S. Marco 4136 – Venezia, la Commissione all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente avviso pubblico.

Eventuali modifiche della data della seduta sono comunicate sul sito internet istituzionale del Comune di Venezia, fino al giorno antecedente la suddetta data.

La Commissione procederà alla:

- a) verifica della regolarità dei plichi di trasmissione pervenuti, accertandone l'integrità, la data e l'ora di presentazione, escludendo le offerte non integre o pervenute oltre il termine stabilito nell'avviso pubblico;
- b) apertura singola, in ordine di arrivo al Protocollo comunale, dei plichi non esclusi, previa numerazione progressiva dei plichi medesimi e verifica della presenza, al loro interno, delle Buste "A", "B" e "C", della loro correttezza formale e del loro confezionamento, procedendo alla loro numerazione in modo univoco assieme al relativo plico;
- c) apertura della sola Busta "A" di ogni singolo concorrente e verifica della completezza e validità dei documenti amministrativi presentati ai fini dell'ammissione, provvedendo ad effettuare le eventuali esclusioni o a disporre le necessarie integrazioni documentali;
- d) apertura di ciascuna Busta "B" e verifica della presenza di documentazione contenuta inerente l'Offerta progettuale.
- e) apertura di ciascuna Busta "C" contenente l'offerta economica.

La Commissione in seduta riservata, attribuirà i punteggi tenendo conto dei criteri di cui al presente avviso.

E' fatto obbligo ai concorrenti di dotarsi di domicilio elettronico certificato (PEC) per tutte le comunicazioni successive alla prima seduta pubblica.

Il verbale in cui viene definita la graduatoria finale non ha valore di contratto.

L'aggiudicazione effettuata al termine delle operazioni di cui sopra ha carattere provvisorio in quanto subordinata alla verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura e all'approvazione dell'esito da parte del Dirigente del Settore competente.

L'aggiudicazione è in ogni caso definitiva per l'Amministrazione Comunale divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile fino a 180 giorni successivi alla data di scadenza del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non aggiudicare o sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

12. GRADUATORIA FINALE

La graduatoria finale di merito delle offerte validamente presentate è formulata in ordine di punteggio decrescente. Nel caso di progetti collocati in graduatoria nella medesima posizione è utilizzato il criterio cronologico di arrivo della domanda secondo il numero di protocollo assegnato alla ricezione della stessa.

L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta idonea in relazione all'oggetto del presente bando.

13. VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

Le offerte inviate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale né all'aggiudicazione né alla stipula del contratto di locazione, mentre i soggetti offerenti sono vincolati fin dal momento della presentazione della domanda per un periodo pari a 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

In caso di revoca, annullamento o decadenza dell'aggiudicazione l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare al concorrente che segue il primo nella graduatoria finale.

Il contratto di locazione sarà stipulato dal Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili.

Il contratto di locazione è sottoposto a registrazione in termine fisso, con applicazione dell'imposta proporzionale del 2% sull'importo del canone relativo a ciascun anno di durata del contratto, ai sensi di legge; le suddette spese di registrazione sono in carico a metà tra le parti.

Il locatore provvederà annualmente al pagamento dell'imposta di Registro e il conduttore rimborserà al Comune di Venezia la parte di sua spettanza e seguito della comunicazione dell'avvenuta registrazione.

Sono a carico del conduttore tutte le altre spese inerenti e conseguenti il presente contratto, ivi compresi i diritti di segreteria.

Il presente contratto non è soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

È a carico dell'Amministrazione Comunale l'onere di provvedere alla registrazione dell'atto.

Copia del contratto di locazione verrà consegnata al locatario ad avvenuta registrazione.

14. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario definitivo dovrà intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la sottoscrizione del contratto di locazione, previa stipula delle idonee garanzie finanziarie e assicurative.

Si precisa che, all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione tra il Comune di Venezia e il soggetto aggiudicatario, dovranno necessariamente essere consegnate le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto medesimo.

La mancata costituzione delle predette garanzie nel termine sopra indicato determinerà la decadenza dalla locazione del magazzino.

Nel caso in cui il bene fosse sprovvisto di Attestazione di Prestazione Energetica, l'aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà provvedere ad ottenerne il rilascio, salvo poi esserne rimborsato dall'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui, al fine di ottenere l'Attestazione di Prestazione Energetica, sia necessario procedere alla ristrutturazione dell'immobile, l'aggiudicatario potrà procedere con la

sottoscrizione del contratto, impegnandosi ad ottenere il rilascio dell'Attestazione medesima entro venti giorni dalla conclusione dei lavori, salvo poi esserne rimborsato dall'Amministrazione Comunale.

15. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale provvede a disporre la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- mancato avvio dell'attività entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione, salvo proroghe dovute a giustificato motivo rilasciate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato avvio dell'attività entro 180 giorni dalla stipula del contratto di locazione nel caso il bene necessiti di lavori di adeguamento/restauro/manutenzione straordinaria, salvo proroghe dovute a giustificato motivo non dipendente dal conduttore;
- mancato pagamento dei canoni di locazione;
- la variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'immobile;
- la sublocazione del bene;
- il locatario non svolga continuativamente l'attività per la quale ha ottenuto in locazione il bene;
- il locatario abbia sottoscritto dichiarazioni o abbia prodotto documenti o effettuato comunicazioni all'Amministrazione comunale risultati non veritieri;
- a seguito di verifiche, si riscontri il venir meno dei requisiti per la partecipazione al Bando;
- il locatario non ponga in essere le attività come previste dal progetto presentato in sede di gara.

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 07/08/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.m. e i.i. è la dott.ssa Veronica Rade, Responsabile del Servizio Assegnazioni e Gestioni Contrattuali ed Esercizio delle Funzioni in Materia di Demanio Marittimo del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali.

Il Responsabile firmatario del provvedimento è l'arch. Luca Barison, Dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili.

17. PUBBLICAZIONE

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web ufficiale del Comune di Venezia. Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente bando è possibile rivolgersi al Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili – Servizio Assegnazioni e Gestioni Contrattuali ed Esercizio delle Funzioni in Materia di Demanio Marittimo, via mail all'indirizzo patrimonio.gestioni@comune.venezias.it.

18. NORME DI RINVIO E INFORMAZIONI FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare il Bando per motivi di pubblico interesse.

Nessun rimborso o compenso spetta ai concorrenti per le eventuali spese sostenute in dipendenza del presente Bando, anche in caso di revoca o annullamento.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando si rimanda al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Per i ricorsi contro i provvedimenti adottati in relazione alla presente procedura la competenza è del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, a cui è possibile presentare ricorso entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento.

Per quanto riguarda l'accesso agli atti relativi allo svolgimento della gara si rimanda a quanto previsto dalla legge 241/1990 e s.m.i.

Qualora i beni immobili restino nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, a causa di non avvenuta richiesta, si provvederà all'assegnazione in locazione mediante esperimento di nuova procedura di evidenza pubblica, anche modificando le condizioni e i requisiti di partecipazione.

Sulla base della graduatoria definitiva si procederà, una volta accertato il possesso dei requisiti ed a seguito del formale adempimento degli obblighi previsti, alla stipula del contratto di locazione/concessione.

19. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti danno atto che è stato provveduto, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del presente procedimento o in ulteriori documenti ad esso collegati, esclusivamente ai fini della conclusione del presente Bando e per gli adempimenti strettamente connessi e conseguenti alla gestione dello stesso.

Le parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del Bando o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. In particolare il trattamento si svolgerà nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del regolamento UE 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso regolamento, garantendo, ai sensi dell'art. 32 del regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

Il Comune di Venezia tratta i dati ad essa forniti per la gestione del Bando e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso nonché per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi.

Allegati:

- 1) Elenco e schede beni.
- 2) Modello istanza.
- 3) Schema contratto di locazione.
- 4) Informativa privacy.

IL DIRIGENTE
arch. Luca Barison
(documento firmato digitalmente)

