



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

AVVISO PUBBLICO 6/2023

FINALIZZATO ALLA RICEZIONE DI UN PROGETTO DI GESTIONE PREVIA RIQUALIFICAZIONE DELLA STRUTTURA COMMERCIALE DENOMINATA "EX BAR PORTAGIALLA", SITUATA NEL PARCO DI SAN GIULIANO.

IL DIRIGENTE

In esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 29 giugno 2023 e alla Determinazione Dirigenziale pdd n. 2371 del 16 ottobre 2023

RENDE NOTO

ART. 1 OBIETTIVO DELL'AVVISO PUBBLICO

L'Amministrazione Comunale con il presente Avviso Pubblico intende acquisire offerte per procedere all'affidamento in concessione della struttura di seguito descritta e destinata ad uso commerciale con somministrazione di alimenti e bevande a servizio della cittadinanza, denominata "ex Bar Portagialla", localizzata presso il Parco di San Giuliano a Mestre per la durata di nove anni e acquisire proposte progettuali volte alla riqualificazione della struttura stessa.

ART. 2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELL'ATTIVITA' OGGETTO DI AVVISO NONCHE' DEL PROCEDIMENTO DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il bene oggetto del presente Avviso Pubblico è costituito da un manufatto edilizio principale con dehors, da un blocco servizi igienici con corpo separato e da un'area pertinenziale a verde, all'interno della quale inoltre è presente un chiosco a supporto del corpo principale, beni ricompresi nell'allegato elaborato grafico (Allegato n. 1).

Tale struttura principale si sviluppa in un corpo centrale costituito da una tensostruttura in alluminio e telo, appoggiata al terreno, una piattaforma in legno esterna ad uso plateatico, un chiosco/bar in legno e un blocco servizi igienici con corpo separato, comprensivi di un'area pertinenziale a verde, il tutto in scadente stato di conservazione.

L'unità immobiliare verrà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze, autorizzazioni 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.

L'approvazione con delibera di Giunta Comunale del progetto di fattibilità tecnico ed economica per la riqualificazione della struttura commerciale ad uso somministrazione di alimenti e bevande, comprensivo di tutti i pareri espressi da parte degli enti interni ed esterni al Comune di Venezia (comprensivi del parere sulla paesaggistica e di quello dell'ULSS per la somministrazione di alimenti), acquisiti autonomamente da parte dell'affidatario, costituisce titolo edilizio.

Il progetto esecutivo redatto sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato, verrà successivamente depositato presso i settori competenti dell'Amministrazione comunale.

In capo al concessionario, individuato a seguito della presente procedura, risultano in carico i seguenti oneri:

- acquisizione dei necessari pareri prescritti per legge;
- redazione della progettazione esecutiva dell'intervento in oggetto;
- espletamento delle procedure di aggiudicazione dei lavori ed esecuzione dei medesimi;
- trasmissione all'Amministrazione Comunale dell'agibilità, degli elaborati as built e delle certificazioni/attestazioni di conformità impianti nonché della pratica catastale (che dovrà essere concordata con il Settore competente, preventivamente al deposito presso il Catasto);
- attivazione di sottoservizi e allacci necessari al corretto funzionamento, con intestazione delle utenze;
- eventuale certificato di collaudo delle strutture realizzate.

A lavori ultimati verrà redatto, dai competenti uffici comunali in contraddittorio con il concessionario, un verbale di consistenza; resteranno a carico dello stesso le attività e i relativi costi delle necessarie manutenzioni per l'intera durata della convenzione, al fine di assicurare, alla scadenza della stessa, che l'immobile e gli impianti risultino in buono stato di conservazione e funzionamento.

Resteranno inoltre a carico del concessionario le competenze del datore di lavoro di cui al D. Lgs. 81/08.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 29/06/2023 è stato autorizzato il mantenimento a tempo indeterminato della struttura commerciale denominata "ex Bar Portagiolla" situata nel Parco di San Giuliano, autorizzata con Permesso di Costruire temporaneo PG 2015/204517 (ID 1443235).

L'attività che sarà svolta all'interno dell'ambito in argomento, riguardando la somministrazione di alimenti e bevande, richiederà una serie di interventi tecnologici, tali da garantire la preparazione e la distribuzione al pubblico di prodotti alimentari.

L'area complessiva in concessione è catastalmente individuata al foglio 144, particella 457 (porzione).

Il concessionario, in sede di realizzazione degli interventi, dovrà fare riferimento, per quanto applicabile, alla normativa vigente in materia di appalti.

ART. 3 DESTINATARI DELL'AVVISO PUBBLICO

Il presente Avviso è indirizzato ai soggetti economici come individuati, per semplificazione e analogia di situazioni, dall'art. 65 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici", in possesso dei requisiti morali e professionali.

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 all'Avviso pubblico 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.

REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO

I soggetti richiedenti dovranno dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nell'Avviso pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti certi, liquidi ed esigibili nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Venezia e delle sue partecipate (Veritas spa, Ames spa, AVM spa, CMV spa, Ive srl, Vela spa, Venezia Spiagge spa, Venis spa);
- 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 all'Avviso pubblico n. 6 /2023 finalizzato alla concessione della struttura sulla base di un progetto di gestione previa riqualificazione della struttura commerciale denominata ex "Bar Portagialla", situata nel Parco di San Giuliano;
- e) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione elencate nell'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023 cui si fa riferimento per semplificazione e analogia di situazioni, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto Avviso pubblico per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, per uno dei seguenti reati:
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicondipendenza, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-

quaterdieces del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione Europea, del 24 ottobre 2008;

- 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;
 - false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
 - 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;
 - 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 Decreto Legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
 - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- f) aver preso visione dello stato dei luoghi;
- g) fatturato specifico coerente con l'oggetto dell'appalto maturato nel quinquennio precedente almeno pari € 200.000,00, da dichiarare nell'istanza e documentare in caso di affidamento della concessione mediante bilanci, Modello Unico o Dichiarazione I.V.A.;
- h) esperienza pregressa in attività analoghe di almeno 3 anni, da comprovare mediante la gestione, avvenuta o in corso, di strutture commerciali ad uso somministrazione di alimenti e bevande, da dichiarare nell'istanza e documentare in caso di affidamento della concessione mediante contratti stipulati, bilanci, Modello Unico o Dichiarazione I.V.A.;
- i) iscrizione alla camera di commercio per attività coerenti con l'oggetto dell'appalto.

Non è consentito partecipare all'Avviso pubblico ai soggetti che presentino più domande come singoli e/o come proponenti 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 all'Avviso pubblico singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse proposte presentate.

Non è ammessa alcuna possibilità, al momento della sottoscrizione del contratto, di modifica delle ATI e dei consorzi ordinari di proponenti rispetto a quelli risultanti dalla domanda di ammissione all'Avviso pubblico.

I requisiti dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda.

ART. 4 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO

Il concorrente fornirà al Comune di Venezia, a garanzia dell'espletamento dell'Avviso pubblico, un **deposito pari ad € 250,00** (euro duecentocinquanta/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 patrimonio 6/2023 deposito cauzionale)

ART. 5 TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO

Gli interessati dovranno far pervenire la propria istanza, in un plico cartaceo 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 del giorno lunedì 4 dicembre 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.

In alternativa alla presentazione dell'istanza in forma cartacea, è ammessa la presentazione esclusivamente tramite la piattaforma telematica attiva all'indirizzo internet <https://venezia.acquistitelematici.it>

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare. L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta. Della data e dell'ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista, onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione Europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO

Per la partecipazione al presente Avviso pubblico, ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **"AVVISO PUBBLICO 6/2023 - ISTANZA "BAR PORTAGIALLA" - RISERVATO NON APRIRE"** e riportare, in modo ben visibile, l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Venezia – Area Economia e Finanza - 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, a pena di esclusione, dovrà contenere:

BUSTA "A – ISTANZA"

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

1 - Istanza di partecipazione all'Avviso pubblico redatta in bollo (marca da bollo da € 16,00 debitamente annullata tramite apposizione di data e sigla dell'istante) 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, nonché i contatti telefonici e gli indirizzi mail e PEC, corredata da fotocopia documento di identità.

Nell'istanza, il rappresentante legale dovrà dichiarare il possesso dei requisiti sotto riportati alla data di presentazione dell'istanza:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nell'Avviso 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;

- 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 Avviso pubblico;
- e) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione, elencate nell'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto Avviso pubblico per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, per uno dei seguenti reati:
- 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;
 - 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,
 - false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità Europee;
 - 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;
 - 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;
 - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D. Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

- f) fatturato specifico coerente con l'oggetto dell'appalto maturato nel quinquennio precedente almeno pari € 200.000,00, da dichiarare nell'istanza e documentare in caso di affidamento della concessione mediante bilanci, Modello Unico o Dichiarazione I.V.A.;
- g) esperienza pregressa in attività analoghe di almeno 3 anni, da comprovare mediante la gestione, avvenuta o in corso, di strutture commerciali ad uso somministrazione di alimenti e bevande, da dichiarare nell'istanza e documentare in caso di affidamento della concessione mediante contratti stipulati, bilanci, Modello Unico o Dichiarazione I.V.A.;
- h) iscrizione alla camera di commercio per attività coerenti con l'oggetto dell'appalto.

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.

2 - All'istanza dovrà essere allegata, a pena di esclusione, l'attestazione di avvenuta presa visione del luogo (area e struttura sovrastante) (riferimento art. 6).

3 - Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali, **firmata** su entrambe i lati.

4 - Quietanza del deposito pari ad € 250,00, che sarà svincolato dal Comune di Venezia dopo la sottoscrizione del contratto con il soggetto aggiudicatario definitivo.

5 - Fotocopia del documento di identità.

BUSTA "B – OFFERTA TECNICA 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 proponente.

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

La proposta progettuale dovrà riguardare sia i manufatti edilizi, che la sistemazione dell'area esterna, mediante la riqualificazione delle strutture esistenti o dell'eventuale loro demolizione e ricostruzione, nonché la proposta progettuale di gestione. L'offerta tecnica progettuale dovrà contenere separati documenti intitolati come da sottoelenco B1, B2 e B3 contenenti ognuno i diversi punti numerati di seguito riportati, al fine di consentire alla commissione un corretto esame della documentazione funzionale all'attribuzione dei punteggi.

B1 - Proposta progettuale/edilizia costituita da:

1. relazione tecnico illustrativa generale (Massimo due facciate, fogli A4 massimo 50 righe per facciata) comprensiva anche della parte impiantistica, di cui dovranno successivamente essere fornite certificazioni di legge ad avvenuta esecuzione dei lavori. Elaborati grafici in scala 1:50 di piante, prospetti e sezioni significative, raffiguranti anche gli elementi per il superamento delle barriere architettoniche, rendering

idonei ad illustrare la proposta di riqualificazione, sia esterna che interna, degli spazi oggetto di concessione. Si precisa che in caso di intervento su parti strutturali del fabbricato esistente dovrà essere fornita, in sede di esecuzione, documentazione di idoneità statica del manufatto (riferimento criterio di valutazione n. 1 lettera "A");

2. planimetria di inquadramento dell'area di intervento in scala 1:200, raffigurante la sistemazione esterna delle strutture e del verde esistente, con l'eventuale proposta di reimpianto di nuove essenze arboree e/o proposte di modifica di quelle attualmente esistenti. Il progetto dovrà ricomprendere anche la collocazione degli arredi urbani, compresi i cestini porta rifiuti di qualità e quantità adeguate, così come le aree per lo stoccaggio dei rifiuti. Eventuali aspetti di dettaglio, come ad esempio la piantumazione di nuove essenze arboree o la sistemazione di quelle esistenti, dovranno essere condivisi con il Settore competente del Verde Pubblico in sede di presentazione del progetto di Fattibilità tecnico economica (riferimento criterio di valutazione n. 1 lettera "B");

3. relazione sui materiali che saranno utilizzati, preferibilmente ecocompatibili, con particolare riferimento all'utilizzo di materiali finalizzati a durare nel tempo e che richiedano nel contempo minori interventi di manutenzione ordinaria, di cui dovranno essere fornire successivamente le certificazioni (Massimo due facciate, fogli A4 massimo 50 righe per facciata). Elaborato che illustri l'utilizzo di materiale riciclato e/o riciclabile, l'uso di energia pulita, le soluzioni innovative per l'illuminazione e la pavimentazione delle aree esterne, al fine di non alterare la permeabilità delle aree oggetto di intervento, ecc. (riferimento criterio di valutazione n. 1 lettera "C");

4. piano di manutenzione che comprenda: la cadenza di manutenzioni periodiche necessarie a superfici, impianti e parti strutturali dell'immobile; una relazione annuale di rendiconto degli interventi effettuati sull'immobile; un cronoprogramma stagionale che individui e cadenzi gli interventi di sfalcio e potatura delle essenze arboree e/o di riverniciatura di eventuali superfici lignee previste in progetto (riferimento criterio di valutazione n. 1 lettera "D");

5. computo metrico estimativo redatto utilizzando il prezzario Regione Veneto 2023;

B2 - Proposta progettuale per la gestione dell'immobile costituita da:

1. curriculum vitae del Direttore o del Responsabile dell'attività di ristorazione (riferimento criterio di valutazione n. 2 lettera "A").

2. numero di ore medie settimanali di apertura dell'esercizio e articolazione oraria nella suddivisione tra attività commerciali, complementari o collegate (riferimento criterio di valutazione n. 2 lettera "B"), in aggiunta rispetto a quanto previsto dall'art. 13.

3. numero complessivo e qualifica del personale impiegato presso l'attività nel primo triennio dall'apertura al pubblico (riferimento criterio di valutazione n. 2 lettera "C").

4. ulteriori servizi e attività di interesse pubblico, complementari o collegate a quella principale, da svolgersi nell'immobile (riferimento criterio di valutazione n. 2 lettera "D").

B3 - Proposta di sostenibilità economica finanziaria costituita da:

1. caratteristiche tecniche e funzionali dei materiali utilizzati, dei componenti e delle forniture: qualità delle opere di manutenzione, miglioria e adeguamento funzionale dei locali, con soluzioni che tengano in

considerazione, anche sotto il profilo degli arredi, l'ambiente circostante d'inserimento dell'immobile (riferimento criterio di valutazione n. 3 lettera "A");

2. proposte finalizzate al miglioramento del confort ambientale e della vivibilità della struttura (riferimento criterio di valutazione n. 3 lettera "B");

3. sostenibilità energetica e ambientale: ricadute positive sull'ambiente viste le esigenze di risparmio energetico (riferimento criterio di valutazione n. 3 lettera "C");

4. cronoprogramma adeguatamente commentato, con dettaglio delle fasi di esecuzione dei lavori e realizzazione dell'allestimento, nel rispetto del termine indicato nell'atto di gara (riferimento criterio di valutazione n. 3 lettera "D").

Determina l'esclusione dalla gara la circostanza che la proposta progettuale non sia validamente sottoscritta, in caso di offerta presentata da due o più soggetti, da tutte le imprese/società/componenti il raggruppamento.

Determina altresì l'esclusione dalla gara la fattispecie in cui l'offerta 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 proponente.

La proposta economica dovrà contenere l'indicazione, così in cifre come in lettere, del canone di concessione in aumento su quello a base d'asta, quantificato dal Servizio Stime del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili – Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali in € **5.000,00** (euro cinquemila,00).

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

L'offerta economica dovrà contenere altresì il Piano economico e finanziario del progetto, accompagnato anche da file excel editabile (in caso di presentazione di istanza cartacea, dovrà essere inserita nella busta una chiavetta usb contenente il file).

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 concessione per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

ART. 6 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO DELL'AREA E DELLE STRUTTURE SOVRASTANTI

Ai fini della partecipazione al presente Avviso, **è obbligatorio** effettuare la presa visione dell'area e delle strutture sovrastanti oggetto di istanza; sarà rilasciata dall'Ufficio competente l'Attestazione di presa visione che dovrà obbligatoriamente essere allegata alla domanda di partecipazione; il mancato sopralluogo costituirà causa di esclusione dalla gara.

Il sopralluogo può essere effettuato:

- a) direttamente dal titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;
- b) dal legale rappresentante dell'impresa se trattasi di società;
- c) da persona formalmente delegata dal legale rappresentante o dal titolare di impresa individuale munita di fotocopie documento di identità del delegante e di chi effettua la presa visione.
- d) in caso di Raggruppamento temporaneo costituito, dal mandatario della RTI o da un suo delegato; in caso di Raggruppamento temporaneo non ancora costituito, la presa visione potrà essere effettuata da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppandi o , ancora, da un dipendente di uno degli operatori economici raggruppandi. In ogni caso la persona fisica che presenzierà al sopralluogo dovrà essere munita di apposita delega sottoscritta da tutti gli operatori componenti il costituendo raggruppamento.

In nessun caso il medesimo soggetto potrà prendere parte al sopralluogo per conto di più concorrenti.

Il sopralluogo è fissato per il giorno **mercoledì 8 novembre alle ore 9.00**.

La domanda per l'effettuazione del sopralluogo dovrà pervenire esclusivamente all'indirizzo mail patrimonio.gestioni@comune.venezia.it entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno lunedì 30 ottobre 2023**.

ART. 7 ESCLUSIONI DALL'AVVISO PUBBLICO

Le proposte 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 proponenti dei requisiti nella misura necessaria per la partecipazione;

- b) il fatto che il proponente non compri il possesso dei requisiti auto certificati nell'ambito del procedimento di verifica.

Costituiscono irregolarità essenziali e non sanabili nella presentazione della documentazione dell'Avviso pubblico:

- a) le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- b) l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dei concorrenti;
- c) la presentazione dell'offerta progettuale non sottoscritta dai soggetti tenuti a farlo;
- d) l'integrale mancata presentazione dell'offerta progettuale fermo restando che l'offerta progettuale incompleta sarà valutata per il contenuto presente;
- e) 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;
- f) la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione certificata in lingua italiana;
- g) 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;
- h) la mancata presentazione, da parte di tutti i soggetti tenuti congiuntamente o disgiuntamente, della domanda di partecipazione, salvo che il proponente 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 proposte:

- a) che sono state presentate in ritardo rispetto ai termini indicati nell'Avviso pubblico;
- b) in relazione alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
- c) che siano parziali o condizionate o espresse in modo indefinito o in riferimento ad altro Avviso pubblico.

Si precisa che la mancanza della marca da bollo sull'istanza di ammissione all'Avviso pubblico 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.

ART. 8 SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Non saranno ammesse alla fase successiva, volta a verificare l'offerta economica, le istanze che non raggiungeranno il punteggio **minimo di punti 70**, relativi all'offerta progettuale.

Le proposte verranno sottoposte a valutazione da parte di Commissione all'uopo nominata, che avverrà sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

Criterio	Valutazione criteri e subcriteri	Punteggio criteri e subcriteri	Punteggio massimo
<p>1 Originalità e innovazione del progetto proposto</p>	<p>A) Proposta progettuale di ristrutturazione dei manufatti. Viene valutata la qualità del progetto in riferimento alla fruibilità dei locali e del contesto urbano in cui è collocato l'immobile. Potranno essere proposte soluzioni in grado di garantire una maggiore resa per la riqualificazione energetica dei serramenti e per l'impermeabilizzazione delle strutture orizzontali e verticali. Saranno valorizzate le proposte che oltre ad un miglioramento prestazionale contribuiranno a migliorare la resa estetica e la sicurezza dell'utente con soluzioni che tengano in considerazione l'ambiente circostante dell'immobile. Verranno premiate le proposte che dimostreranno un'elevata durabilità del sistema/prodotto offerto.</p> <p>B) Proposta progettuale di ristrutturazione degli spazi esterni. Verranno valutate le qualità progettuali relative all'organizzazione degli spazi esterni, incluso il sistema di illuminazione e relativa qualità e durata nel tempo dei materiali delle strutture e dell'arredo urbano.</p> <p>C) Verrà valutata la sostenibilità energetica e ambientale della soluzione progettuale proposta, con particolare riguardo ai materiali proposti e alle ricadute positive sull'ambiente visto il contesto di inserimento dell'intervento e la necessità di perseguire l'efficientamento energetico dello stesso, con particolare riferimento all'utilizzo di pannelli fotovoltaici.</p> <p>D) Verrà valutato il piano di manutenzione ordinaria e straordinaria, la completezza e la frequenza degli interventi programmati.</p>	<p>Valutazione insufficiente: punti 5 Valutazione sufficiente: fino a punti 8 Valutazione buona: fino a punti 11 Valutazione ottima: fino a punti 14</p> <p>Valutazione insufficiente: punti 4 Valutazione sufficiente: fino a punti 7 Valutazione buona: fino a punti 10 Valutazione ottima: fino a punti 12</p> <p>Valutazione insufficiente: punti 4 Valutazione sufficiente: fino a punti 7 Valutazione buona: fino a punti 10 Valutazione ottima: fino a punti 12</p> <p>Valutazione insufficiente: punti 4 Valutazione sufficiente: fino a punti 7 Valutazione buona: fino a punti 10 Valutazione ottima: fino a punti 12</p>	<p>50 punti</p>
<p>2 Capacità di gestione del progetto</p>	<p>Qualità delle competenze coinvolte: breve descrizione della propria attività imprenditoriale, indicazione della forma giuridica e attuale composizione societaria.</p> <p>A) Curriculum vitae del Direttore o del Responsabile dell'attività di ristorazione.</p> <p>B) Numero di ore medie settimanali di apertura dell'esercizio e articolazione oraria nella suddivisione tra attività commerciali e complementari e/o collegate.</p> <p>C) Numero complessivo e qualifiche del personale impiegato presso l'attività nel primo triennio dall'apertura al pubblico.</p> <p>D) Ulteriori servizi e attività di interesse pubblico, complementari o collegate a quella principale, da svolgersi nell'immobile.</p>	<p>Valutazione insufficiente: punti 0 Valutazione sufficiente: fino a punti 2 Valutazione buona: fino a punti 5 Valutazione ottima: fino a punti 7</p> <p>Valutazione insufficiente: punti 0 Valutazione sufficiente: fino a punti 2 Valutazione buona: fino a punti 5 Valutazione ottima: fino a punti 7</p> <p>Valutazione insufficiente: punti 0 Valutazione sufficiente: fino a punti 2 Valutazione buona: fino a punti 5 Valutazione ottima: fino a punti 7</p> <p>Valutazione insufficiente: punti 0 Valutazione sufficiente: fino a punti 2 Valutazione buona: fino a punti 5 Valutazione ottima: fino a punti 7</p>	<p>28 punti</p>

<p>3 Sostenibilità economica finanziaria: nuova riconoscibilità tipologico-compositiva dell'edificio e dello spazio esterno, incrementandone la fruibilità</p>	<p>Verranno valutate, in ordine di priorità:</p> <p>A) Caratteristiche tecniche e funzionali dei materiali utilizzati, dei componenti e delle forniture: qualità delle opere di manutenzione, miglioria e adeguamento funzionale dei locali, con soluzioni che tengano in considerazione, anche sotto il profilo degli arredi, l'ambiente circostante d'inserimento dell'immobile.</p> <p>B) Proposte finalizzate al miglioramento del comfort ambientale e della vivibilità della struttura.</p> <p>C) Sostenibilità energetica e ambientale: ricadute positive sull'ambiente viste le esigenze di risparmio energetico.</p> <p>D) Cronoprogramma adeguatamente commentato, con dettaglio delle fasi di esecuzione dei lavori e realizzazione dell'allestimento, nel rispetto del termine indicato nell'atto di gara.</p>	<p>Valutazione insufficiente: punti 0 Valutazione sufficiente: fino a punti 1 Valutazione buona: fino a punti 1.5 Valutazione ottima: fino a punti 2.5</p> <p>Valutazione insufficiente: punti 0 Valutazione sufficiente: fino a punti 1 Valutazione buona: fino a punti 1.5 Valutazione ottima: fino a punti 2.5</p> <p>Valutazione insufficiente: punti 0 Valutazione sufficiente: fino a punti 1 Valutazione buona: fino a punti 1.5 Valutazione ottima: fino a punti 2.5</p> <p>Valutazione insufficiente: punti 0 Valutazione sufficiente: fino a punti 1 Valutazione buona: fino a punti 1.5 Valutazione ottima: fino a punti 2.5</p>	<p>10 punti</p>
<p>4 Offerta economica sul canone di concessione</p>	<p>Viene valutata l'offerta del canone annuo più alto rispetto al canone posto a base d'asta pari ad € 5.000,00.</p>	<p>In riferimento all'offerta economica sul canone di locazione, la Commissione attribuisce 12 punti al punteggio economicamente superiore e un punteggio proporzionalmente inferiore alle altre offerte, secondo la formula:</p> $PA = \frac{OP}{OM} \times 12$ <p>ove: PA = punteggio attribuito OP = offerta prodotta OM = offerta migliore</p>	<p>12 punti</p>

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale dell'istanza di partecipazione 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, con esclusione di quelle afferenti all'offerta progettuale, sarà comunicato all'indirizzo di posta elettronica che i proponenti 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 proponente sarà escluso dall'Avviso pubblico.

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 proposte 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 proposte.

ART. 9 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

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:

- a) alla 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) all'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;
- c) all'apertura di ciascuna Busta "B" e verifica della presenza di documentazione contenuta inerente l'Offerta progettuale;
- d) in seduta riservata, ad attribuire i punteggi sui progetti contenuti nella Busta "B", tenendo conto dei criteri di cui al presente Avviso;
- e) in seduta pubblica, all'apertura di ciascuna Busta "C" contenente l'offerta economica.

E' fatto obbligo ai partecipanti 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 proposte.

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.

ART. 10 GRADUATORIA FINALE

La graduatoria finale di merito delle proposte 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 Avviso pubblico.

ART. 11 VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

Il presente Avviso pubblico non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale né all'aggiudicazione né alla stipula del contratto di concessione, essendo libera di avviare eventuali altre procedure o di non procedere alla procedura di scelta.

I soggetti offerenti sono di converso vincolati fin dal momento della presentazione della proposta 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.

ART. 12 OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di concessione 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 procedimento a totale spesa dell'aggiudicatario stesso oppure di procedere all'aggiudicazione tramite scorrimento della graduatoria.

ART. 13 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il provvedimento di concessione sarà stipulato dal Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili.

Gli effetti del rapporto concessorio novennale avranno decorrenza dalla sottoscrizione del provvedimento in oggetto.

Gli aspetti di carattere economico (pagamento del canone concessorio) avranno decorrenza a partire dall'agibilità degli immobili.

Il contratto di concessione è sottoposto a registrazione in termine fisso, con applicazione dell'imposta di bollo e dell'imposta di registro 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 al concessionario.

Sono a carico del concessionario tutte le altre spese inerenti e conseguenti la concessione, ivi compresi i diritti di segreteria; la concessione non è soggetta all'imposta sul valore aggiunto.

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

Copia del contratto di concessione verrà consegnata al concessionario ad avvenuta registrazione.

Il concessionario dovrà avviare l'attività oggetto del presente bando all'uso per il quale il medesimo è stato assegnato entro 360 giorni dalla stipula della convenzione e comunque successivamente alla trasmissione del Certificato di regolare esecuzione al Settore competente dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti, pena la decadenza dell'assegnazione, salvo proroghe dovute a giustificato motivo da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Dalla sottoscrizione della convenzione decorre il termine di 90 giorni utili per la presentazione agli uffici competenti dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti, del progetto di fattibilità tecnico economica per il recupero degli immobili esistenti, sottoscritto dal soggetto concessionario e dal tecnico abilitato a sottoscrivere il progetto, che verrà sottoposto ad approvazione con specifico provvedimento da parte della Giunta Comunale. Non è richiesta la validazione del progetto di fattibilità tecnico economica.

Dall'approvazione della richiamata delibera di Giunta Comunale, riprenderanno a decorrere i termini così come qui di seguito indicati:

- a) presentazione del progetto esecutivo al Settore competente entro il termine di 60 giorni dall'esecutività della delibera di Giunta Comunale;
- b) affidamento dei lavori entro il termine di 60 giorni dalla presentazione del progetto esecutivo;
- c) realizzazione degli interventi, comprensivi della redazione del Certificato di regolare esecuzione entro il termine di 150 giorni dall'affidamento dei lavori. I lavori dovranno essere svolti da impresa dotata di idonea qualificazione documentata con SOA per l'importo e categoria dei lavori, da presentare assieme al progetto di fattibilità tecnico economica.

Qualora la Giunta Comunale non approvi il progetto, viene data comunicazione al concessionario con le osservazioni e rilievi formulati; il concessionario ha tempo 60 giorni dalla comunicazione per adeguare il progetto alle osservazioni e rilievi o, in alternativa, recedere dalla concessione.

L'Amministrazione si riserva comunque la possibilità di non procedere all'attuazione del progetto a seguito rivalutazione delle esigenze e/o della destinazione dell'immobile o dell'area.

Qualora l'Amministrazione Comunale non approvi il progetto, anche a seguito degli adeguamenti ai rilievi formulati o nel caso di recesso del concessionario o nel caso, infine, di decisione di non procedere all'attuazione del progetto a seguito rivalutazione delle esigenze e/o della destinazione dell'immobile o

dell'area, sarà disposta la risoluzione del contratto e corrisposto al concessionario recedente a integrale indennizzo e tacitazione di qualsiasi pretesa riferita alla procedura oggetto del presente avviso, un importo forfettario e onnicomprensivo di euro 30.000,00 oltre ad IVA se dovuta.

Con la sottoscrizione del contratto il bene verrà immesso nella piena disponibilità del concessionario.

Verrà sottoscritto un provvedimento di concessione della durata di anni 9 (nove), decorsi i quali è escluso il tacito rinnovo.

Per l'inizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande il concessionario dovrà presentare, tramite il portale SUAP di impresainungiorno.gov.it del Comune di Venezia, apposita SCIA telematica comprendente anche l'intervento di notifica igienico sanitaria verso l'Azienda ULSS 3 Serenissima - SIAN.

L'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande è soggetto alle norme di cui alla L. R. 29/2007 e del vigente regolamento comunale per le attività di somministrazione alimenti e bevande approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 26 luglio 2018, con particolare riferimento ai requisiti strutturali, ai criteri di qualità nonché al possesso dei requisiti morali e professionali.

Ai fini dell'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, previsto ai sensi dell'art. 10 del citato Regolamento approvato con D.C. n. 34/2018, dovrà essere garantito il punteggio minimo richiesto pari a 170 punti.

Il concessionario è tenuto inoltre 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;
- saranno in capo al concessionario 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 concessionario;
- provvedere alla sorveglianza, manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto edilizio comprensivo degli spazi accessori e pertinenziali a verde;
- 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, nonché apparecchi da intrattenimento come slot machine e Video Lottery Terminal (VLT);
- in sede di sottoscrizione della concessione, il concessionario dovrà consegnare al Comune di Venezia, a garanzia della realizzazione delle opere edili e impiantistiche indicate nel progetto architettonico, una fidejussione bancaria emessa da primario istituto bancario o polizza fideiussoria emessa da primaria compagnia assicurativa a prima richiesta e con espressa rinuncia al beneficio di preventiva escussione del debitore principale per un importo pari al valore delle opere, da mantenere valida fino al loro collaudo;
- dare esecuzione al progetto presentato ed assentito in sede di Avviso pubblico, consistente nella riqualificazione, a cura del concessionario, della struttura commerciale ad uso somministrazione di alimenti e bevande a servizio della cittadinanza, costituita dal manufatto edilizio principale con dehors, da un blocco servizi igienici con corpo separato e dall'area pertinenziale a verde;
- al fine di garantire la massima fruizione del servizio da parte dell'utenza il Concessionario dovrà garantire l'apertura del servizio per almeno 270 giorni all'anno e, nell'ambito delle vigenti disposizioni in materia, dovrà assicurare il servizio ristoro/bar durante i giorni di maggior affluenza. Di norma gli orari di apertura saranno (salvo condizioni di palesi avversità meteorologiche):
 - dal 1° novembre al 31 marzo dalle ore 10 alle ore 17 (ed anche oltre in caso di buona affluenza di pubblico al parco);
 - dal 1° aprile al 31 ottobre dalle ore 9 alle ore 19 (ed anche oltre in caso di buona affluenza di pubblico al parco).
- dare conto all'Amministrazione Comunale delle attività svolte attraverso rendicontazione da presentarsi con cadenza annuale entro il 30 giugno di ogni anno.



I lavori oggetto di concessione, concordati con gli uffici competenti, rimarranno a beneficio dell'Amministrazione senza che nulla sia dovuto dall'Amministrazione Comunale stessa.

La concessione, qualora l'assegnazione dovesse avvenire a favore di un soggetto già utilizzatore di un esercizio commerciale di proprietà comunale, dovrà essere subordinata alla previa verifica:

- del comportamento dell'assegnatario in ordine all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali previsti nel precedente contratto;
- del regolare pagamento delle indennità pregresse;
- del mantenimento dello stato conservativo dell'immobile;
- dell'assenza di irregolarità edilizie e/o catastali;
- dell'assenza di contenziosi giudiziari pendenti con l'Amministrazione Comunale.

Il conduttore assume ogni e qualsiasi rischio di costruzione, gestione e domanda. E' esclusa quindi qualsiasi revisione del contratto di concessione per qualsiasi evento, anche straordinario e imprevedibile, che determini l'eventuale alterazione dell'equilibrio economico-finanziario.

Vincolo di destinazione - divieto di subconcessione

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

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

ART. 14 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 concessionario.

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

ART. 15 DECADENZA DEL PROVVEDIMENTO CONCESSORIO

L'Amministrazione Comunale concedente si riserva la facoltà di pronunciare la decadenza dalla concessione qualora ravvisasse un uso del bene concesso incompatibile con la sua destinazione o un uso diverso dalle ragioni a base della concessione stessa o in caso di inosservanza degli obblighi che la concessionaria si assume mediante la sottoscrizione del disciplinare di concessione. In particolare:

- cessazione dell'attività svolta dalla concessionaria per qualsiasi causa o motivo;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel presente avviso e nell'atto di concessione;
- sub-concessione dell'immobile comunale;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale, determinato dall'Associazione assegnataria, fatto salvo il diritto del Comune di Venezia al risarcimento dei danni subiti;
- destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- qualora siano adottati provvedimenti dai quali derivi il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico della concessionaria;
- qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara non sanato entro 20 giorni dalla contestazione;



- altri gravi inadempimenti da parte della concessionaria.
- mancato avvio dell'attività **entro 360** giorni dalla stipula del provvedimento di concessione, salvo proroghe dovute a giustificato motivo rilasciate dall'Amministrazione Comunale.

ART. 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.

ART. 17 PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso pubblico è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web ufficiale del Comune di Venezia.

Per informazioni o chiarimenti 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.venezia.it

ART. 18 NORME DI RINVIO E INFORMAZIONI FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare il presente Avviso pubblico per motivi di pubblico interesse. Nessun rimborso o compenso spetta ai concorrenti per le eventuali spese sostenute, anche in caso di revoca o annullamento.

Per quanto non previsto nel presente Avviso sarà fatto riferimento 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, ai principi dell'ordinamento comunitario ovvero ai principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, 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 dell'Avviso pubblico si rimanda a quanto previsto dalla legge 241/1990 e s.m.i.

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 concessione.

ART. 19 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti danno atto che, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, si è provveduto a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del procedimento di affidamento per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e alla conclusione del presente contratto.

Le Parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. Il trattamento dei dati personali, in particolare, si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento Ue 2016/679, dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento, garantendo l'adozione di adeguate misure di sicurezza 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 attività.

L'Amministrazione Comunale, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati ad essa forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, ivi inclusi gli obblighi di pubblicità e trasparenza imposti dalla normativa di riferimento.

Venezia, 17 ottobre 2023

Allegati:

- 1) Elaborato grafico
- 2) Modello istanza
- 3) Schema provvedimento concessorio
- 4) Informativa privacy

IL DIRIGENTE
arch. Luca Barison
(documento firmato digitalmente)

