



Area Economia e Finanza
Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali
Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili
Servizio Assegnazione e gestioni contrattuali ed esercizio delle funzioni in materia di
demanio marittimo

**AVVISO PUBBLICO INDAGINE DI MERCATO
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE n. 7/2023**

**CONCESSIONE D'USO DI SPAZI PRESSO IL GIARDINO DELL'EX SERRA DEI
GIARDINI DI CASTELLO – VIA GARIBALDI VENEZIA, PER L'ORGANIZZAZIONE
DI EVENTI ESPOSITIVI - ANNO 2024**

IL DIRIGENTE

In esecuzione alla Determinazione Dirigenziale pdd n. 3057 del 19 dicembre 2023

RENDE NOTO

1) OGGETTO

Oggetto della presente procedura è la concessione provvisoria di alcuni spazi all'interno dello scoperto pertinenziale dell'Ex Serra dei Giardini di Castello – Via Garibaldi, Venezia, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al Fg. 16 Mapp. 5451/porzione, a mezzo procedura negoziata tra i soggetti che intendono trasmettere la Manifestazione di interesse.

2) IMPORTO MINIMO PER L'ACCETTAZIONE OFFERTE

L'importo a base della procedura selettiva è di euro 120.000,00 (euro centoventimila/00), al netto di eventuali oneri fiscali, per l'utilizzo degli spazi di cui al punto precedente nell'arco temporale aprile/novembre 2024.

Le offerte economiche dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tale importo.

3) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA

La procedura sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo minimo indicato al punto 2, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lettera c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

E' previsto che alle offerte di medesimo valore venga concessa la possibilità di rilanciare sul prezzo offerto per la concessione temporanea d'uso.

4) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chi intende partecipare alla procedura selettiva dovrà far pervenire, entro **le ore 12:00 del giorno 08/01/2024**, a pena di esclusione, un plico debitamente chiuso in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente nonché l'indirizzo del



destinatario: Comune di Venezia – Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali – Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili – San Marco 4136 – 30124 Venezia recante la dicitura:

«Manifestazione di Interesse 7/2023 - Offerta per l'utilizzo dello scoperto pertinenziale dell'ex Serra dei Giardini a Venezia. RISERVATO NON APRIRE».

Il plico dovrà pervenire, o essere recapitato, a pena di non ammissione alla Manifestazione di interesse, presso il 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.

Farà fede il timbro con data e ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del 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 l'istanza e gli allegati dovranno essere **firmati digitalmente e, pena la mancata ricezione della PEC**, in uno dei seguenti **formati NON COMPRESSI: PDF/A, XML, PDF, TIFF, JPG, TXT, DOCX, XLSX, PPTX, ODF, ODT, ODS, SVG e DWF**.

5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

Il plico di cui al precedente punto 4) dovrà, a pena di esclusione, contenere:

a) copia della documentazione inerente la costituzione del deposito cauzionale pari ad euro 1.000,00 (mille/00), a garanzia dell'offerta e la cui esecuzione dovrà risultare essere avvenuta entro la data prevista di svolgimento della Manifestazione di interesse di cui al punto 6), da effettuarsi presso il Tesoriere - Intesa San Paolo:

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

(causale: Avviso Pubblico 7/2023 – Utilizzo Spazi Ex Serra dei Giardini 2024).

Il concorrente dovrà inoltre indicare le proprie coordinate bancarie, così da consentire lo svincolo di detta cauzione, sempre tramite bonifico, con spese a carico del destinatario.

Il deposito cauzionale eseguito dal soggetto aggiudicatario rimarrà vincolato secondo i termini previsti dal contratto di concessione.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto non imputabile al Comune di Venezia; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

b) la dichiarazione secondo il "MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ALLEGATO A)";

c) una busta, debitamente chiusa, contenente solo l'offerta economica (ALLEGATO B), formulata in aumento rispetto all'importo a base d'asta, per l'utilizzo di porzioni dello scopero pertinenziale dell'ex Serra dei Giardini. L'offerta si intende valida ed irrevocabile per 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

La busta con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" conterrà solo l'offerta economica, redatta in conformità al "MODULO OFFERTA ALLEGATO B)" al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, ed in lingua italiana, redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

i) generalità complete dell'offerente;

ii) ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, che dovrà, a pena di esclusione, essere superiore all'importo posto a base della Manifestazione di interesse corrispondente ad euro 120.000,00 (euro centoventimila/00), al netto di eventuali oneri fiscali, per l'utilizzo di porzioni dello scopero pertinenziale nell'arco temporale aprile/novembre 2024, da specificare all'interno dell'offerta. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

e) al fine di valutare le opere/esposizioni di professionisti di rilevanza nazionale e internazionale e di professionisti locali con curriculum artistico significativo, nel rispetto di quanto previsto dal disciplinare di concessione allegato al presente avviso in ordine all'esclusione di eventuali richieste espositive di opere ritenute non conformi al decoro e allo spirito istituzionale, documentazione inerente:

i) il curriculum dell'espositore;

ii) il programma dell'iniziativa;

iii) una breve relazione circa il dettaglio dell'opera da esporre, anche in termini di dimensioni, materiali, peso, ecc., anche attraverso documentazione fotografica;

iiii) la precisa indicazione dell'area interessata alla collocazione dell'opera all'interno dello scopero pertinenziale.

f) informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali, firmata su entrambe i lati.

g) fotocopia del documento di identità.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della proposta 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, 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 dalla Manifestazione di interesse.

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.

6) SVOLGIMENTO DELLA GARA

I plichi contenenti le offerte saranno aperti **alle ore 12:00 del giorno 10/01/2024** in una sala del Palazzo Ca' Farsetti, S. Marco 4136 - Venezia.

Al termine della procedura sarà dichiarata la migliore offerta valida. L'aggiudicazione definitiva non sarà fatta in sede di gara; il dirigente del servizio competente per materia vi provvederà, effettuate le necessarie verifiche e controlli, con successivo atto, **fermo restando il parere favorevole del progetto rilasciato in sede di Conferenza dei Servizi di Biennale.**

7) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto, con offerte in aumento sul prezzo minimo posto a base di gara di euro 120.000,00 per l'arco temporale aprile/novembre 2024. L'importo non tiene conto di eventuali oneri fiscali, che rimangono a carico dell'aggiudicatario. Le offerte per l'utilizzo degli spazi dovranno, quindi, a pena di esclusione, essere superiori all'importo posto a base d'asta (non saranno ammesse offerte pari all'importo a base d'asta).

L'aggiudicazione provvisoria verrà attribuita alla migliore offerta in aumento presentata in rapporto ai mesi richiesti, fatto salvo che la Commissione potrà comunque rifiutare progetti espositivi di opere ritenute non conformi al decoro ed allo spirito istituzionale.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo in seguito all'acquisizione del nulla osta da parte della Conferenza dei Servizi di Biennale, convocata dal Comune di Venezia.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva, l'ufficio competente potrà stipulare il provvedimento concessorio.

Nel caso in cui il progetto dell'opera dell'arte assentito in sede di gara non ricevesse il parere favorevole della Conferenza dei Servizi di Biennale, non si procederà con l'aggiudicazione definitiva e con la successiva sottoscrizione dell'atto concessorio.

Nel caso due o più concorrenti formulino stessa offerta e/o periodo d'interesse si procederà nei modi previsti dall'articolo 77 del Regio Decreto n. 827/1924. Nel caso di

assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida; saranno ritenute altresì valide eventuali offerte di più concorrenti per periodi richiesti non sovrapponibili nell'arco temporale marzo-novembre.

Il Comune di Venezia dichiarerà deserta la gara in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Il Comune di Venezia si riserva di non prendere in considerazione proposte espositive che contrastino con il decoro e principi e i valori espressi nello statuto del Comune di Venezia e dai quali possa derivare un pregiudizio o danno all'immagine o alle iniziative dell'Amministrazione comunale.

8) CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'aggiudicatario definitivo stipulerà il contratto di concessione, il cui schema è allegato all'avviso, secondo le condizioni e i vincoli in esso contenuti.

Il versamento del canone concessorio, tenuto conto del deposito cauzionale versato in sede di gara, dovrà essere effettuato:

- nella misura del 50%, a titolo di acconto, entro cinque giorni dalla data di sottoscrizione del provvedimento concessorio;
- il rimanente 50%, a titolo di saldo, entro il 15 luglio 2024.

9) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della concessione, quale risultante dall'aggiudicazione, entro i termini indicati nel contratto sopracitato, o la mancata stipulazione del contratto di concessione nel medesimo termine, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui alla lettera a) del punto 5), fatta salva la richiesta del Comune di Venezia di risarcimento danni.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario definitivo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con l'eventuale secondo migliore offerente.

10) OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

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

Il contratto di concessione, se di interesse, 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, 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 il contratto, ivi compresi i diritti di segreteria.

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

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

- sottoscrivere polizza RC di importo adeguato;

- munirsi di ogni autorizzazione eventualmente necessaria;
- versare il canone concessorio così come determinato;
- dare esecuzione al progetto presentato ed assentito in sede di Manifestazione di interesse, fermo restando quanto deliberato dalla Conferenza dei Servizi di Biennale.

Vincolo di destinazione - divieto di subconcessione

Le aree da assegnare in concessione saranno soggette a vincolo di destinazione e al divieto di subconcessione.

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

11) IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune, in qualità di proprietario della aree, 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.

12) DECADENZA DAL PROVVEDIMENTO CONCESSORIO

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

- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel presente avviso e nell'atto di concessione;
- sub-concessione dell'area di proprietà comunale;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale, determinato dal concessionario, fatto salvo il diritto del Comune di Venezia al risarcimento dei danni subiti;
- destinazione delle aree 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 del concessionario;
- altri gravi inadempimenti da parte del concessionario.

13) REVOCA

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la concessione per sopravvenuti preminenti interessi pubblici.



L'Amministrazione concedente può revocare la concessione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse senza che ciò costituisca titolo per indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

14) 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 della presente Manifestazione di interesse.

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 della Manifestazione di interesse e l'esecuzione economica ed amministrativa della stessa, per l'adempimento degli obblighi legali ad essa connessi, ivi inclusi gli obblighi di pubblicità e trasparenza imposti dalla normativa di riferimento.

15) NORME DI RINVIO E INFORMAZIONI FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere la procedura di gara, revocare o annullare la Manifestazione di interesse per motivi di pubblico interesse.

Nessun rimborso o compenso spetta ai concorrenti per le eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara, anche in caso di revoca o annullamento della Manifestazione di interesse.

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.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Manifestazione di interesse, 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. 23/5/1924 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 Manifestazione di interesse si rimanda a quanto previsto dalla legge 241/1990 e s.m.i.

16) INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: patrimonio.gestioni@comune.venezia.it.

Il presente Avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio. Copia integrale del medesimo verrà pubblicato in apposita sezione del sito internet del Comune di Venezia – Patrimonio - Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili – Concessioni e locazioni – Procedimenti in corso.

Dal primo giorno della pubblicazione della Manifestazione di interesse sul sito istituzionale del Comune di Venezia decorre il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Arch. Luca Barison

[documento firmato digitalmente]

Allegati:

- A. Modulo dichiarazione sostitutiva
- B. Modulo offerta economica
 - 1. Elaborato grafico
 - 2. Schema concessione
 - 3. Informativa privacy

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23, e 23 ter D. Lgs. 82/2005.

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

