



Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali
Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime
Servizio Riordino Patrimoniale e Gestioni Contrattuali Attive

BANDO PUBBLICO N. 3/2020

PER LA concessione venticinquennale di un'area di proprietà comunale sita a Sant'Erasmo, per la realizzazione di opere destinate alla promozione della cultura e dei prodotti dell'isola.

IL DIRIGENTE

In esecuzione alla Deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE n. 75 del 29 luglio 2020 e alla determinazione dirigenziale pdd. n. 2095 del 29 settembre 2020

RENDE NOTO

ART. 1. OBIETTIVO DEL BANDO

L'Amministrazione Comunale intende favorire la valorizzazione delle attività produttive tradizionali, con particolare riferimento all'agricoltura, fulcro del sistema socio-economico dell'Isola di Sant'Erasmo, partendo da un processo di conoscenza e diffusione della cultura dei prodotti locali (il carciofo violetto e gli ortaggi in genere), che può essere trasmessa solo da chi opera in questi luoghi.

Intende altresì perseguire la valorizzazione turistica ed ambientale dell'isola, per garantire una migliore fruibilità della stessa da parte dei residenti e dei visitatori, nel rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale, della promozione, della programmazione di iniziative ed attività culturali e sociali, nonché della valorizzazione del territorio dal punto di vista del patrimonio culturale, delle tradizioni locali ed enogastronomiche, attraverso la collaborazione con le associazioni del territorio.

ART. 2. DESCRIZIONE DEL BENE E DESTINAZIONE

Oggetto del presente bando è la concessione dell'area di proprietà del Comune di Venezia denominata "Ex polveriera austriaca", appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Venezia, per la realizzazione di una struttura deputata alla valorizzazione e diffusione della conoscenza della cultura e dei prodotti locali, individuata al C.T. fg. 58, particelle 1, 492, 499, 500, 501, 539 per un totale di 27.554 mq catastali, (ad esclusione della particella 215), meglio identificata nell'allegato estratto di mappa.

L'edificio da realizzare potrà svolgere una funzione a servizio degli abitanti dell'isola, diventando luogo di aggregazione e di sosta per quanti utilizzino il vicino approdo della linea di navigazione pubblica, permettendo l'uso degli spazi adibiti a bar e servizi igienici durante tutto l'anno. La pianificazione urbanistica della Variante al PRG di Sant'Erasmo all'art. 53 - Verde urbano dei Forti, prevede, nel perimetro del Forte di S. Erasmo, la realizzazione di un manufatto destinato ad ospitare anche tutte le attività finalizzate alla promozione della cultura dei prodotti dell'isola, comprese le attività di lavorazione e vendita dei prodotti locali e l'installazione di strutture temporanee necessarie per la gestione di eventi e manifestazioni, così come approvato dalla "Variante n. 38 al Piano degli Interventi per le isole di Sant'Erasmo e Vignole", giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 24.7.2019.



ART. 3. DESTINATARI DEL BANDO

Destinatari del presente bando sono gli Enti del Terzo Settore, di cui all'art. 5 del D. Lgs. del 3 luglio 2017 n. 117 "Codice del Terzo Settore", anche attraverso temporanee aggregazioni "di scopo".

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.

I Consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le imprese singole.

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 ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime, copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;
- c) non avere contenziosi giudiziari pendenti con l'Amministrazione Comunale, con riferimento al bene utilizzato;
- d) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi con la risoluzione dei relativi contratti od avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- e) 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 e 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 U.E. 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, in merito al trattamento dei dati personali, relativi all'bando pubblico per l'assegnazione di spazi e locali a disposizione dell'Amministrazione Comunale a favore di soggetti terzi, al fine di coinvolgere la cittadinanza nelle attività assistenziali, sociali, ambientali, scolastiche, ricreative, culturali e sportive;
- f) dell'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, 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 [decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109](#) e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il [decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24](#);
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

ART. 5. DURATA

La concessione dell'area ha durata venticinquennale.

La durata del provvedimento concessorio è comprensiva del periodo di tempo necessario per i lavori di realizzazione e adeguamento dell'edificio.

ART. 6. IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Il canone concessorio annuo per l'utilizzo dell'area, **in ammortamento ai costi sostenuti per la realizzazione dell'edificio polifunzionale in un periodo complessivo di anni 25**, è quantificato dal competente Servizio Stime del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime con nota p.g. 415704 del 24/9/2020 in € 21.000,00, pari ad un canone mensile di € 1.750,00.

La concessione decorrerà dalla consegna delle aree, mentre il conteggio per la corresponsione del canone inizierà dall'ottenimento dell'agibilità necessario per l'avvio delle attività.

ART. 7. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

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

- a) provvedere, a proprie spese, all'installazione dell'edificio polifunzionale che verrà acquisito al patrimonio comunale e i cui oneri di costruzione verranno compensati con il canone concessorio dovuto per l'utilizzo del compendio comunale;
- b) assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio e dell'area affidata in concessione;
- c) provvedere alla gestione del servizio igienico destinato al pubblico (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia); provvedere alla quotidiana pulizia, l'ordine e il decoro del bene immobile, al fine di rendere i locali sempre accoglienti ai cittadini;
- d) acquisire e mantenere le necessarie autorizzazioni alla gestione delle attività e dei servizi da offrire alla cittadinanza;
- e) provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse, 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;
- f) stipulare polizza di assicurazione responsabilità civile verso terzi, che dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della concessione.

La struttura dovrà essere realizzata in modo tale da possedere tutti i requisiti tecnici, igienico-sanitari ed estetici, nonché il rispetto di vincoli ambientali e paesaggistici, al fine di ottenere le prescritte autorizzazioni.

Il concessionario 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 concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni. Il concessionario 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 di Venezia la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi.

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 e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista, la cui violazione di



tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la decadenza del provvedimento.

ART. 8 - ONERI DEL COMUNE

Il Comune in qualità di proprietario dell'immobile potrà effettuare, in ogni tempo, ispezioni periodiche o saltuarie per accertare l'osservanza degli obblighi posti a carico del concessionario. E' fatto obbligo al concessionario notificare con urgenza al Comune concedente eventuali carenze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AMMISSIONE

Gli interessati, nella persona del Legale Rappresentante o di soggetto munito di delega conferita dal suddetto Legale Rappresentante, possono effettuare la visita di sopralluogo per prendere visione del bene, previa richiesta via mail agli indirizzi patrimonio.gestioni@comune.venezia.it o patrimonio@pec.comune.venezia.it.

Gli interessati possono presentare domanda **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 9 dicembre 2020.**

Il concorrente fornirà, a garanzia della serietà dell'offerta, al Comune di Venezia una deposito cauzionale pari ad **€ 1.000,00**, (mille/00), che sarà svincolato dal Comune dopo 180 giorni dall'aggiudicazione definitiva, previa presentazione del deposito cauzionale definitivo.

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO: A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal provvedimento concessorio, il concessionario dovrà produrre, alla sottoscrizione della concessione, idonea fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, con validità sino all'accatastamento dei beni in favore del Comune di Venezia (edificio compreso), per un importo pari ad **€ 5.000,00**, 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 od inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fideiussoria produrrà, ipso jure, la decadenza del provvedimento concessorio.

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.

Il versamento va effettuato al Tesoriere Intesa San Paolo:

- **IBAN dall'Italia:** IT-07-Z-03069-02126-100000046021
- **FROM ABROAD BIC:** BCITITMM-IT-07-Z-03069-02126-100000046021

ART. 10. SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda dovrà contenere idee, proposte e progetti per la realizzazione di un edificio poli-funzionale che funga da punto informativo, da bar, da locale commerciale per la lavorazione, preparazione, consumo e vendita dei prodotti locali, nel quale svolgere attività didattiche e di promozione della cultura e dei prodotti locali e come punto di partenza di percorsi di visita all'isola e, in generale, all'ambiente lagunare.



| Criterio | Valutazione | Punteggio |
|---|---|------------------|
| 1. Rigenerazione urbana sostenibile e compatibilità architettonica delle strutture, rispetto al territorio in cui si collocano. | Verrà valutato il progetto della struttura da realizzare e le destinazioni di utilizzo delle sue parti e loro coerenza con gli obiettivi prefissati dal presente bando. | Fino a 25 punti |
| 2. Valorizzazione del patrimonio storico/architettonico, paesaggistico, ambientale, con particolare attenzione ai servizi e/o attrezzature di interesse collettivo, anche attraverso percorsi di tipo naturalistico, al fine della conoscenza di luoghi significativi per la storia e l'ambiente isolano. | Verranno valutati i percorsi suggeriti per la conoscenza dell'Isola e le modalità per realizzarli. | Fino a 20 punti |
| 3. Ricadute complessive sul territorio, in funzione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e di riqualificazione del territorio. | Verrà valutata la capacità di entrare in relazione con il sistema economico, culturale e sociale del territorio e di generare effetti positivi. | Fino a 15 punti |
| 4. Promozione dell'attività artigianale e dei suoi prodotti tipici. | Verranno valutate le iniziative e i progetti per la promozione dell'artigianato. | Fino a 10 punti |
| 5. Offerta di prodotti biologici, prodotti tipici locali, garantendo al consumatore un'ampia possibilità di scelta, anche attraverso l'organizzazione di degustazioni per la promozione di tali prodotti. | Verrà valutato il legame tra la tipicità dei prodotti e l'area di provenienza per originare situazioni di crescita economica e di benessere per gli abitanti. | Fino a 10 punti |
| 6. Servizi ai cittadini ed occasioni di incontro sociale, nonché offerta a cittadini e turisti di un polo permanente pluridisciplinare per attività ludiche, scientifiche e didattiche. | Verrà valutata la promozione culturale territoriale per la cittadinanza attraverso l'attenzione alla costruzione di un'identità di gruppo attorno all'obiettivo di promozione culturale del territorio. | Fino a 10 punti |
| 7. Promozione di manifestazioni, anche stagionali da svolgersi nell'interesse della comunità. | Verrà valutata l'attivazione di relazioni e di collaborazioni con le realtà del territorio attraverso metodologie partecipative, strategie condivise e strumenti. | Fino a 5 punti |
| 8. Forme di collaborazione con il Comune di Venezia per la buona tenuta del parco pubblico. | Verranno valutate strutture e risorse economiche tecnicamente idonee a garantire una continua manutenzione e il rinnovamento del verde esistente. | Fino a 5 punti |



11. 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 del giorno 9 dicembre 2020, 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 od 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.

È 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

Ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **"BANDO PUBBLICO N. 3/2020 PER LA CONCESSIONE VENTICINQUENNALE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA A SANT'ERASMO, PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DESTINATE ALLA PROMOZIONE DELLA CULTURA E DEI PRODOTTI DELL'ISOLA. 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 Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime - San Marco n. 4136 - 30124 Venezia.

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

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" e "B", garantisce 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:

1. 1. Istanza di partecipazione al bando 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 sede legale, il codice fiscale/partita I.V.A., e le generalità del legale rappresentante firmatario dell'istanza.

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 ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime, copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;
- c) non avere contenziosi giudiziari pendenti con l'Amministrazione Comunale, con riferimento al bene utilizzato;



- d) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi con la risoluzione dei relativi contratti od avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- e) 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 e 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 U.E. 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, in merito al trattamento dei dati personali, relativi all'bando pubblico per l'assegnazione di spazi e locali a disposizione dell'Amministrazione Comunale a favore di soggetti terzi, al fine di coinvolgere la cittadinanza nelle attività assistenziali, sociali, ambientali, scolastiche, ricreative, culturali e sportive;
- f) dell'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, 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 [decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109](#) e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il [decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24](#);

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

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

Dovrà essere allegata, a garanzia dell'espletamento della gara, quietanza del deposito cauzionale pari ad € 1.000,00 "causale "deposito cauzionale bando patrimoniale 3/2020".

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 al bando la circostanza che la proposta progettuale non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta "B – OFFERTA PROGETTUALE".

MODALITÀ PARTICOLARI D'OFFERTA

Sono ammesse *offerte per procura speciale*, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, 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 di tutte le offerte presentate, 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 provvedimento concessorio per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

12. ESCLUSIONI DALLA GARA

Le offerte saranno escluse se, ad insindacabile seppur motivato giudizio della Commissione appositamente nominata, la realizzazione e gestione dell'attività imprenditoriale proposta:

- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia consona al decoro, al prestigio e all'immagine dell'Ente;
- non valorizzi le tipicità del territorio.

Costituiscono motivi di esclusione dalla gara 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 autocertificati nell'ambito del procedimento di verifica.

Costituiscono irregolarità essenziali nella presentazione della documentazione di gara non sanabili:

- c) le carenze della documentazione che non consentono 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 tecnica non sottoscritta dai soggetti tenuti a farlo;
- f) l'integrale mancata presentazione dell'offerta tecnica fermo restando che l'offerta tecnica incompleta di alcuni suoi punti sarà valutata per il contenuto presente, sempre che rispetti i contenuti minimi richiesti dal capitolato;
- g) il fatto che l'offerta tecnica presenti correzioni non debitamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente su aspetti tali che la rendano indefinita;
- h) la presentazione della documentazione di gara 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 alla gara salvo che l'operatore economico concorrente sia inequivocabilmente identificato dalla restante documentazione amministrativa di gara e fermo restando che l'eventuale integrazione della domanda di partecipazione alla gara non potrà apportare variazioni a quanto risulta dalla documentazione amministrativa 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 appalto.



Si precisa che l'omissione della marca da bollo sull'istanza di ammissione alla gara 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 assegnato al concorrente 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 dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

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.

13. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario definitivo dovrà:

- a) intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del provvedimento concessorio;
- b) produrre, alla sottoscrizione della concessione, idonea fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, con validità sino all'accatastamento dei beni in favore del Comune di Venezia (edificio compreso), per un importo pari ad **€ 5.000,00**, con le caratteristiche riportate all'art. 9.

La mancata costituzione di tale garanzia nel termine sopra indicato determinerà la decadenza dell'aggiudicazione.

14. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Alle ore 10.00 del giorno 11 dicembre 2020 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 bando pubblico.

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

Nel giorno e nell'ora fissati per la seduta pubblica, il Presidente procede ad effettuare quanto di seguito indicato:

- 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 nel bando pubblico;
- b) apertura singolarmente, 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" e "B", 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" contenente l'Offerta progettuale. La Commissione in seduta riservata, attribuirà i punteggi tenendo conto dei criteri di cui al presente bando.

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.

15. GRADUATORIA FINALE

La graduatoria finale di merito delle offerte validamente presentate è formulata in ordine decrescente.

In caso di parità si procede mediante sorteggio pubblico.

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

16. VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

Le offerte inviate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale né all'aggiudicazione né alla stipulazione del provvedimento concessorio, mentre i soggetti offerenti sono vincolati fin dal momento della presentazione dell'offerta 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.

17. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

La Commissione di gara all'uopo nominata prenderà visione della documentazione verificando la completezza e la conformità della stessa alle disposizioni del presente Bando pubblico.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte per ciascun immobile verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente, successivamente approvata con apposito provvedimento dirigenziale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Venezia.

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

Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle. Della seduta sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento dirigenziale.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per l'Amministrazione Comunale allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, il soggetto decadrà immediatamente dal diritto alla eventuale assegnazione e/o dalla fruizione del bene.

Il provvedimento concessorio sarà stipulato dal Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime e le spese contrattuali di registrazione saranno a carico del concessionario.

18. DECADENZA DELLA CONCESSIONE

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.

E' vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista, la cui violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la decadenza del provvedimento.

In particolare la decadenza è prevista per:



- cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa o motivo;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel presente avviso e nell'atto di concessione;
- subconcessione della concessione o 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;
- mancata realizzazione progettuale, presentata in sede di bando;
- 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.

19. 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 l'arch. Luca Barison, Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali.

20. 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 Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime - Servizio Riordino Patrimoniale e Gestioni Contrattuali Attive, via mail all'indirizzo: patrimonio.gestioni@comune.venezia.it.

21. NORME DI RINVIO E INFORMAZIONI FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere la procedura di gara, revocare o annullare il bando di gara 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 del bando.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Luca Barison, Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali.

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, 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.

Per qualsiasi informazione inerente il presente bando è possibile inviare una mail all'indirizzo patrimonio.gestioni@comune.venezia.it.

Qualora il bene immobile resti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale a causa di non avvenuta partecipazione al bando, si provvederà 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 provvedimento concessorio.

22. 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 della concessione e per gli adempimenti strettamente connessi 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 contratto 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.

La stazione appaltante 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. Con la sottoscrizione del presente contratto l'appaltatore acconsente espressamente alla diffusione dei dati conferiti, tramite il sito internet www.comune.venezia.it .

Venezia, 5 ottobre 2020

IL DIRIGENTE

arch. Luca Barison

(documento firmato digitalmente)

Allegati:

- 1) Estratto di mappa;
- 2) Schema provvedimento concessorio
- 3) Informativa sulla privacy

