



**DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI E AFFARI GENERALI**  
*Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime*

**AVVISO PUBBLICO N. 4/2019**

**Avviso Pubblico esplorativo finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per la concessione di un'area e di un fabbricato facenti parte del compendio immobiliare denominato Villa Querini a Mestre, per la realizzazione e la gestione di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande.**

I L D I R I G E N T E

rende noto

in esecuzione alla delibera della Giunta Comunale n. 149 del 14/05/2019, nonché alla determinazione n° 1476 del 3 luglio 2019, è indetto un Avviso Pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la concessione di un'area e di un fabbricato facenti parte del compendio immobiliare denominato Villa Querini a Mestre, per la realizzazione e la gestione di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande alle condizioni sotto riportate.

**1. Oggetto**

Il Comune di Venezia è interessato, con il presente Avviso, ad individuare un soggetto, in possesso dei requisiti prescritti, che si renda disponibile alla realizzazione, a propria cura e spese, di un un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, con relativo plateatico, al fine di rivitalizzare l'area del parco adiacente, recentemente oggetto di interventi di riqualificazione.

Per garantire la realizzazione di una struttura da assegnare ad un soggetto esterno, l'intervento dovrà essere in futuro subordinato ad una concessione per la quale la scelta dell'operatore economico avverrà con successiva procedura ad evidenza pubblica, ponendo a base di gara un progetto definitivo, uno schema di contratto e un piano economico finanziario, che disciplinino, in particolare, l'allocazione dei rischi tra Amministrazione aggiudicatrice e operatore economico.

Il fine del presente Avviso è volto altresì ad ottenere un contenitore ed un contenuto per favorire l'inclusione sociale del territorio, mettendo a disposizione competenze, sinergie e creatività e la valorizzazione di progetti di gestione assimilabili ad un "concorso di idee" per soddisfare i bisogni del territorio, utilizzando gli spazi messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale per attivare servizi rivolti ai cittadini.

**2. Soggetti ammessi alla partecipazione**

Potranno presentare la manifestazione di interesse i soggetti, persone fisiche o giuridiche, costituite o da costituirsi, che siano in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, in possesso ovvero con riserva di acquisizione dei requisiti professionali richiesti dalla normativa per il rilascio di autorizzazione per l'esercizio della attività di somministrazione di alimenti e bevande. Detti requisiti dovranno essere posseduti all'atto dell'avvio dell'attività.

L'Amministrazione Comunale esclude, peraltro, i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione delle attività. Non saranno ammessi soggetti che perseguano fini contrastanti o non coerenti con gli interessi pubblici o dell'Amministrazione Comunale o che abbiano con essa contenziosi in corso.

I soggetti proponenti non dovranno inoltre trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione previste dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Possono partecipare persone fisiche, imprenditori individuali, società, cooperative, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.), nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea.

### **3. Area oggetto di affidamento**

L'area interessata, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, è ubicata nel compendio denominato Villa Querini in Mestre, localizzato all'incrocio tra le vie Giuseppe Verdi e Circonvallazione a Mestre, come meglio illustrato nella planimetria allegata al presente Avviso.

L'immobile di interesse, con accesso dal civico 38 di via Giuseppe Verdi, è costituito da un fabbricato con corpo separato denominato "casetta", affacciato sull'ampio parco.

L'intervento di riqualificazione del fabbricato in oggetto è stimato in circa € 100.000,00 (IVA inclusa), escludendo ulteriori sistemazioni esterne a fini commerciali che saranno a discrezione dei proponenti, oltre ad ulteriori opere esterne di illuminazione e accessibilità e recinzioni pari a € 20.000,00, per la superficie lorda di pavimento di circa 98 mq., ai quali potrà essere sommato un plateatico di circa 200 mq.

Considerato che il compendio "Villa Querini e Parco" è vincolato ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. - "Codice dei beni culturali e del paesaggio", la concessione in uso del bene e dell'area pertinenziale in oggetto è subordinata all'autorizzazione da parte della Commissione Regionale Patrimonio Culturale presso il Segretariato Regionale del MiBAC del Veneto - Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 57 bis, affinché sia assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo. Con l'autorizzazione possono essere dettate prescrizioni per la migliore conservazione del bene.

### **4. Obiettivi dell'Amministrazione Comunale**

L'Amministrazione Comunale intende procedere alla valutazione di proposte di gestione (progettuali ed economiche) dell'area sopra indicata al fine di rivitalizzare l'area del parco adiacente, recentemente oggetto di interventi di riqualificazione, costituendo nel contempo un volano a favore delle limitrofe attività economiche. A tal fine, l'Amministrazione valuterà con preferenza le proposte che, insieme all'attività principale, genericamente classificata come esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar, piccola ristorazione, gelateria, pasticceria), prevederanno specifici interventi di promozione sociale, culturale e formativa del territorio, quali attività di sala lettura e internet-caffè, promuovendo eventi culturali come presentazioni di libri, di opere d'arte, lettura di brani, ecc..

E' posta sullo spazio concesso una riserva d'uso a favore del Comune di Venezia, nel caso in cui lo stesso ne necessiti per propri fini istituzionali e/o per la realizzazione di iniziative a carattere culturale, artistico, sociale, organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale.

### **5. Attività richieste**

L'attività commerciale da insediarsi riguarderà l'esercizio di bar e ristorazione per la somministrazione di alimenti e bevande, che dovrà:

- a) rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;
- b) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
- c) possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
- d) provvedere al pagamento del canone concessorio, al pagamento dei consumi energetici ed utenze, ferma restando la possibilità di volturare le stesse;
- e) assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e pulizia del bene e dell'area di pertinenza;
- f) provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- g) esercitare la vigilanza sullo spazio dato in uso affinché non venga superata la capienza dello stesso;

- h) ripristinare l'area, a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
- i) ripristinare lo stato dei luoghi alla scadenza del termine della concessione;
- l) sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso terzi;
- m) non installare nei locali slot machine ed in genere apparecchi per il gioco d'azzardo.

Il concessionario/gestore dovrà ottenere, a propria cura e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti, tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste nella richiesta, anche in conformità alle autorizzazioni complessive della struttura, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite.

## 6. Termine e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Per partecipare alla manifestazione di interesse, i soggetti interessati devono far pervenire la documentazione amministrativa e progettuale richiesta nel presente Avviso entro **le ore 12.00 del giorno lunedì 30 settembre 2019** a mezzo posta oppure mediante consegna diretta ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: **Comune di Venezia – Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime - Ca' Farsetti, San Marco 4136.**

I concorrenti possono inviare la documentazione in formato pdf, dalla propria Pec all'indirizzo [patrimonio@pec.comune.venezia.it](mailto:patrimonio@pec.comune.venezia.it); è onere del candidato verificare la conferma di avvenuta consegna della Pec.

Non sortiscono effetti e sono, quindi, considerate come non prodotte le manifestazioni di interesse pervenute in ritardo, per qualsiasi causa, rispetto al termine perentorio sopra indicato.

### FORMULAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

I concorrenti, ai fini della valida presentazione dell'offerta, dovranno far pervenire, entro il predetto termine un unico plico, contenente DUE Buste (Busta "A" e Busta "B"), chiuso, sigillato con sistema atto a garantire la non manomissione del plico medesimo e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la scritta "Contiene Manifestazione di interesse relativa alla concessione di un'area e di un fabbricato facenti parte del compendio immobiliare denominato Villa Querini a Mestre, per la realizzazione e la gestione di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande. Scadenza ore 12.00 del giorno 30 settembre 2019 - NON APRIRE" e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Venezia – Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime – San Marco n. 4136 - 30124 Venezia.

I concorrenti possono inviare la documentazione in formato pdf, dalla propria Pec all'indirizzo [patrimonio@pec.comune.venezia.it](mailto:patrimonio@pec.comune.venezia.it). E' onere del candidato verificare la conferma di avvenuta consegna della Pec.

Il termine perentorio sopra indicato rimane fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di prorogare il termine.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Venezia ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non dovesse pervenire all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non sono in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

Il plico sopra citato dovrà contenere al suo interno due buste distinte:

**BUSTA "A"** - chiusa e sigillata con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura **"Documenti amministrativi"**, dovrà contenere:

1. dichiarazione, in carta semplice, contenente la manifestazione di interesse, sottoscritta dall'interessato e la dichiarazione riguardante il possesso dei requisiti di ammissione ai sensi

dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016. In caso di partecipazione in forma di R.T.I. la dichiarazione deve essere prodotta da tutti i componenti il R.T.I..

2. fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Si rammenta la responsabilità penale cui s'incorre in caso di dichiarazioni mendaci. L'Amministrazione effettua, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

**BUSTA "B"** - chiusa e sigillata con l'indicazione esterna del mittente e della dicitura "**Proposta tecnico progettuale**", dovrà contenere a titolo esemplificativo e non esaustivo il seguente elenco di elementi all'interno della complessiva proposta nonché ogni altro elemento che sia ritenuto utile ai fini della valutazione della proposta:

1. indicazioni di progetto tecnico e relazioni che prevedano la sistemazione che si intende realizzare al locale e alle aree circostanti, compresa l'occupazione di suolo pubblico di pertinenza ed eventuali particolari costruttivi ritenuti significativi;
2. indicazione del piano degli investimenti e delle modalità di copertura degli stessi;
3. indicazione delle ulteriori attività da realizzarsi nelle strutture da parte del soggetto affidatario;
4. cronoprogramma degli interventi.

## **7. Linee guida per la redazione della proposta tecnica progettuale**

La proposta tecnica progettuale dovrà essere redatta sulla base delle seguenti linee guida:

1

### **DETTAGLIO PROGETTO**

Qualità generali della proposta:

- caratteristiche generali della proposta;
- rispondenza del progetto alle finalità dell'Avviso;
- obiettivi perseguiti;
- disponibilità ad eseguire la manutenzione ordinaria del verde di pertinenza della Villa;
- disponibilità all'apertura e chiusura dei cancelli di accesso al compendio.

2

### **SIGNIFICATIVITÀ, ORIGINALITÀ E INNOVAZIONE DEL PROGETTO**

Qualità specifiche della proposta:

- creatività e innovazione della modalità di valorizzazione del bene e del territorio circostante;
- qualità contenuti artistico-culturali e/o scientifici delle iniziative complementari;
- professionalità dei soggetti impiegati.

3

### **LIVELLO DI COINVOLGIMENTO DEL TERRITORIO**

Effettiva capacità di coinvolgimento e partecipazione attiva delle realtà territoriali:

- modalità di coinvolgimento del pubblico;
- coinvolgimento di reti nazionali e internazionali;
- presenza e qualità di un piano di comunicazione del progetto.

4

### **MANAGEMENT DEL PROGETTO, STRUTTURA ORGANIZZATIVA, PARTENARIATO E VOLONTARIATO**

Capacità di gestione del progetto e delle azioni:

- professionalità e esperienze pregresse del soggetto proponente;
- rispondenza di risorse, ruoli e competenze in funzione delle attività proposte;
- tempistiche e svolgimento della programmazione;
- estensione e qualità del partenariato in relazione alle attività svolte dai partner;
- modalità di selezione, formazione e coinvolgimento dei volontari.

5 **FATTIBILITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA, SOSTENIBILITÀ FUTURA E ADEGUATEZZA DEL FINANZIAMENTO**

- accuratezza e attendibilità del prospetto economico;
- entità del finanziamento di natura privata, in proprio e/o tramite sponsor o soggetti privati o crowdfunding;
- entità del finanziamento da altri contributi pubblici;
- gratuità delle attività programmate.

6 **LIVELLO DI PROMOZIONE**

- coinvolgimento di bambini e ragazzi in età scolare e/o soggetti con disabilità motorie o sensoriali;
- capacità di diversificare le proposte anche con finalità nel campo sociale, intervenendo nei confronti di situazioni di disagio all'interno di un progetto condiviso;
- attenzione, coinvolgimento e progettualità specificatamente rivolta alla popolazione giovanile.

**8. Fasi per la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute.**

Ricevute tutte le proposte progettuali nei tempi prescritti, la Commissione appositamente nominata procederà alla valutazione delle manifestazioni di interesse.

In caso di progetto e/o proposta ritenuti condivisibili, per la scelta dell'operatore economico verranno posti a base di gara, con procedura ad evidenza pubblica, il progetto definitivo, lo schema di contratto e il piano economico finanziario.

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la manifestazione di interesse, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

Non sarà indetta in questa prima fase alcuna procedura di affidamento, non saranno previste graduatorie né attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito. Le manifestazioni di interesse avranno lo scopo di comunicare all'Amministrazione Comunale la disponibilità, da parte di soggetti privati, a sviluppare un progetto di massima che, a seguito di una valutazione positiva da parte dell'Amministrazione, possa essere oggetto di una successiva procedura ad evidenza pubblica per la sua realizzazione. Per tale motivo il futuro avviso non costituirà un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non sarà in alcun modo vincolante per l'Amministrazione Comunale.

**9. Pubblicità ed informazione**

Del presente avviso sarà data pubblicazione sul sito istituzionale [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it). Per eventuali informazioni è possibile rivolgersi al Servizio Riordino Patrimoniale e Gestioni Contrattuali Attive della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali tramite mail all'indirizzo [patrimonio.gestioni@comune.venezia.it](mailto:patrimonio.gestioni@comune.venezia.it).

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo sull'area e sull'immobile in oggetto, inviare una mail di richiesta all'indirizzo [patrimonio.gestioni@comune.venezia.it](mailto:patrimonio.gestioni@comune.venezia.it), indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici delle persone incaricate ad effettuarlo.

**10. Informazioni**

Il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano l'Amministrazione Comunale e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti; con il presente Avviso, pertanto, non è indetta alcuna procedura di gara.

Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale né una sollecitazione a presentare offerta ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli

all'affidamento del servizio, né per gli operatori che hanno presentato domanda di ammissione né per l'Amministrazione Comunale.

## 11. 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.

## 12. Informativa dati personali

**Informativa, 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.**

Ai sensi degli articoli 13 e 14 Regolamento UE 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, che ha approvato i criteri e le modalità organizzative del sistema di tutela dei dati personali del Comune di Venezia, con riferimento alla attività di trattamento dati relativi alla presente concessione, della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, è necessario fornire le seguenti informazioni:

### A. Titolare del Trattamento e Responsabile della Protezione dei dati

<b>Titolare del trattamento dei dati:</b>	Comune di Venezia
<b>Responsabile del trattamento dei dati:</b>	arch. Luca Barison patrimonio@pec.comune.venezia.it
<b>Responsabile della Protezione dei Dati:</b>	rpd@comune.venezia.it rpd.comune.venezia@pec.it

### B. Finalità e base giuridica

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: adempimenti connessi all'affidamento e alla gestione del contratto per le attività in oggetto nel rispetto degli obblighi previsti dalla legge e dai Regolamenti del Comune di Venezia.

### C. Categorie di dati e loro fonte

Il trattamento riguarda le seguenti categorie di dati: dati personali, nonché dati relativi a condanne penali e reati, di persone fisiche in osservanza del codice dei contratti pubblici e della normativa antimafia; nell'ambito dello svolgimento delle attività di trattamento i dati potrebbero essere ottenuti da altre Autorità Pubbliche (ad esempio Camera di Commercio, Ufficio Territoriale del Governo, Uffici giudiziari).

### D. Modalità di trattamento

Il trattamento si svolge 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.

Il trattamento è effettuato con modalità in parte automatizzate e comprende le operazioni o complesso di operazioni necessarie per il perseguimento delle finalità di cui alla precedente lettera B, senza profilazione dei dati.

### E. Misure di sicurezza

I dati sono trattati 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.

## **F. Comunicazione e diffusione**

I dati personali oggetto di trattamento possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento e/o contrattuali. I dati possono essere trasmessi ad altri soggetti nel caso di accesso agli atti, di controversie giudiziarie, di verifiche su dati autocertificati e di trasmissione di dati ad autorità esterne in osservanza di disposizioni normative generali.

Indicativamente, i dati vengono comunicati a: Enti di previdenza e assistenza, Amministrazione Finanziaria e Istituti di Credito per i pagamenti, Società Venis S.p.A., uffici giudiziari e possono essere comunicati anche ai partecipanti alla procedura.

## **G. Periodo di conservazione dei dati**

I dati contenuti nei contratti saranno conservati permanentemente ai sensi del "Piano di Conservazione" di cui al Manuale di gestione dei documenti del Comune di Venezia; gli altri dati, raccolti per le verifiche di legge circa la sussistenza dei requisiti autocertificati per la partecipazione alla gara, saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate, nei limiti dei termini prescrizionali di legge.

## **H. Diritti dell'Interessato**

In qualità di interessato/a può esercitare i diritti previsti dal Capo III del regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione nonché di opporsi al loro trattamento fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare.

A tal fine può rivolgersi a: Comune di Venezia, arch. Luca Barison e al Responsabile della protezione dei dati ex art. 37 del regolamento UE 2016/679.

Il Titolare, Comune di Venezia, ai sensi dell'art. 13 par. 3 del regolamento UE 2016/679, nel caso proceda a trattare i dati personali raccolti, per una finalità diversa da quella individuata nel precedente punto 2, procede a fornire all'interessato ogni informazione in merito a tale diversa finalità oltre che ogni ulteriori informazione necessaria ex art. 13 par. 2 del regolamento stesso.

## **I. Diritto di proporre reclamo**

In base a quanto previsto dall'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, in caso di presunte violazioni del regolamento stesso, l'interessato può proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali, fatta salva ogni altra forma di ricorso amministrativo o giurisdizionale.

## **L. Obbligo di comunicazione di dati personali**

In base all'art. 13 comma 2 lett. e) del Regolamento UE 2016/679, la comunicazione dei dati personali è obbligatoria per la partecipazione alla procedura in oggetto ed è un requisito necessario per la conclusione del contratto. La mancata comunicazione dei dati, pertanto, comporta l'esclusione dalla procedura o l'impossibilità di stipulare il contratto in caso di aggiudicazione.

IL DIRIGENTE  
arch. Luca Barison  
*[documento firmato digitalmente]*

Allegati: elaborati planimetrici  
foto