



# Città di Eraclea

## Città metropolitana di Venezia



Prot. n. 2661

Eraclea, li 30/01/2018

### AVVISO

**OGGETTO: CONCESSIONE D'USO DI AREA ATTREZZATA A DARSENA E ATTRACCO FLUVIALE IN LOCALITÀ DI TORRE DI FINE.**

**1. ENTE CONCEDENTE:**

Città di Eraclea – Ufficio Patrimonio – Piazza Garibaldi n. 54, 30020 Eraclea – Tel 0421/234122 – Fax 0421/234255 – sito internet: <http://www.comune.eraclea.ve.it>.

**2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO:**

Articoli 822-831 del Codice Civile; Art. 32, comma 8, della Legge 23 dicembre 1994, n. 724,

**3. OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE:**

L'avviso ha per oggetto la concessione d'uso di un'area attrezzata a darsena e attracco fluviale in località di torre di fine.

L'immobile, per la durata della concessione, sarà gestito sotto l'integrale responsabilità e rischio del concessionario.

La procedura di gara è regolata dal presente Avviso.

**4. DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA:**

L'immobile è un bene del Demanio della Navigazione Interna in Comune di Eraclea (VE), Canale Revedoli, in concessione d'uso commerciale al Comune di Eraclea per spazio acqueo mq. 820,00 + occupazione suolo mq. 2.906,10.

L'area è individuata catastalmente al FG. 52 M. le 76 sup. mq 2000, e FG. 53 M. le 17 sup. mq 1060

L'area è data in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, e consiste di

- n. 34 posti barca,
- uno scivolo d'alaggio.

**5. DURATA DELLA CONCESSIONE:**

La durata della concessione è stabilita in anni 6 (SEI), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del provvedimento concessorio.

Alla scadenza del termine di concessione, l'area tornerà senza oneri nella piena e completa disponibilità dell'Ente.

Il Concedente si riserva il diritto di revocare la concessione in qualsiasi momento per le seguenti ragioni:

- sopravvenuti motivi di pubblico interesse;
- mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento;

- nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

Si precisa che nell'ipotesi dell'esercizio del diritto di revoca il Concessionario non avrà diritto ad alcuno indennizzo, anche se per perdita di avviamento commerciale e senza necessità di congruo preavviso

In caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione il competente ufficio del Comune dichiara la decadenza della concessione medesima. Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di 30 giorni dall'accertamento dell'inadempimento nel rispetto delle procedure di cui all'art. 8 della legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

#### **6. IMPORTO A BASE DI GARA:**

L'importo annuale a messo a base di gara quale canone da corrispondere per la Darsena di Torre di Fine ammonta ad Euro 20.000,00/anno (Ventimila,00/ anno). Su tale importo sono accettate solo offerte in aumento con rialzo minimo di euro 500,00 (cinquecento,00 Euro) o multipli di 500,00 Euro. Sul canone annuo sarà applicata l'Iva legale, attualmente al 22%.

**Per i cinque anni successivi al primo, il canone annuo di gestione sarà oggetto di adeguamento annuale in base al 100% ISTAT dei prezzi delle famiglie di operai e impiegati, e il pagamento dovrà avvenire entro il mese di marzo di ogni anno. Il prezzo offerto è comprensivo del canone demaniale che il Comune di Eraclea corrisponde alla Regione Veneto-Ispettorato di Porto per la concessione della Darsena di Torre di Fine. Del caso questo subisca un aumento diverso dall'adeguamento ISTAT annuale, la maggiorazione di spesa sarà richiesta al gestore e rimborsata al Comune di Eraclea entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta. Qualora la concessione demaniale anzidetta fosse revocata per giusta causa dalla Regione Veneto-Ispettorato di Porto, il Comune rimborserà alla ditta aggiudicataria unicamente la parte del canone annuo corrispondente ai mesi di mancata gestione**

#### **7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:**

Possono partecipare alla presente gara persone fisiche o giuridiche che non si trovino in condizioni di esclusione dalla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed in particolare:

- a. che abbiano la piena capacità legale, che non si trovino in stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e nei cui confronti non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- b. nei cui confronti non sia stata pronunciata una condanna passata in giudicato o sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione; tali situazioni non si devono essere verificate neanche per gli eventuali amministratori e soci muniti di poteri di rappresentanza;
- c. che non si trovino in una delle cause di decadenza, sospensione o divieto previste dalla legge sulle misure antimafia (L. 575/1965);
- d. che non abbiano riportato condanne penali o siano sottoposte a misure di sorveglianza speciale o a misura di sicurezza personale, come indicato agli artt. 11 e 92 del Tulpis 1931;
- e. che siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo le disposizioni normative e finanziarie;
- f. che non si trovino, e che non si siano trovate nell'ultimo quinquennio, in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, cessazione di attività o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, ovvero nei cui confronti non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure che non versino in stato di sospensione dell'attività commerciale (solo per impresa individuale, società o ente);

Quando trattasi di imprese individuali o di società di persone o capitali, i requisiti di cui sopra sono riferiti a soggetti iscritti nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio o in un registro professionale o commerciale dello Stato di appartenenza e se trattasi di cooperative o loro consorzi, a soggetti regolarmente iscritti nel Registro Prefettizio o Albo Regionale.

#### **8. CONDIZIONI MINIME DI PARTECIPAZIONE:**

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, la domanda compilando e sottoscrivendo l'apposito modulo predisposto dagli uffici, allegando ogni documentazione ritenuta utile a dimostrare requisiti soggettivi e qualità aziendali.

#### **9. RICHIESTA DEI DOCUMENTI:**

I documenti di gara (individuazione area e modulistica), incluso il presente avviso, sono disponibili sul sito del Comune di Eraclea - [www.comune.eraclia.ve.it](http://www.comune.eraclia.ve.it) (percorso: [comune /atti comune / bandi di gara e appalti – anno 2017](#)).

#### **10. INDIRIZZO AL QUALE DEVONO ESSERE INVIATE LE DOMANDE E TERMINE ULTIMO DI RICEVIMENTO:**

Le offerte dovranno pervenire, in plico sigillato, presso l'Ufficio Protocollo, p.zza Garibaldi 54, 30020 Eraclea – VE, a pena di esclusione entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28/02/2018

#### **11. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:**

L'OFFERTA DOVRÀ PERVENIRE CON LE SEGUENTI MODALITÀ:

- **a mano o mediante corriere presso l'Ufficio protocollo entro le ore 12.00 del giorno 28/02/2018.** L'Ufficio è aperto dal Lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle 12.30 ed il giovedì dalle 16.00 alle 17.30;
- **per posta raccomandata entro il giorno 28/02/2018.** Per la data di arrivo farà fede la data degli Uffici Postali di Eraclea.

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi, riportante all'esterno la dicitura: " **CONCESSIONE D'USO DI AREA ATTREZZATA A DARSENA E ATTRACCO FLUVIALE IN LOCALITÀ DI TORRE DI FINE. Periodo 2018-2024**", dovrà contenere la seguente documentazione:

#### **BUSTA A**

1. **DICHIARAZIONE**, accompagnata da fotocopia di un documento di identità del legale rappresentante dell'impresa, che attesti:
  - a) di essersi recato sul posto e di aver preso conoscenza del bene, della sua destinazione di piano, delle servitù attive e passive sullo stesso gravanti e di ogni altra condizione che potrà influire nella determinazione dell'offerta;
  - b) che l'impresa è regolarmente iscritta all'Ufficio del Registro delle Imprese della competente C.C.I.A.A. con le seguenti indicazioni: numero d'iscrizione, natura giuridica, denominazione sociale, oggetto e data di inizio attività, generalità e qualifica di tutti i soggetti titolari di cariche, il codice fiscale, la partita IVA;
  - c) che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o di concordato preventivo che si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la gara;
  - d) che non sussiste, con altre imprese concorrenti alla presente gara, alcuna delle situazioni di controllo o di collegamento mediante il possesso di azioni o quote, particolari vincoli

contrattuali o attraverso una partecipazione superiore al decimo del capitale, così come previsto dall'art.2359 del Codice Civile;

- e) che non sia stata pronunciata una condanna passata in giudicato o sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - f) che non abbia riportato condanne penali, o siano sottoposte a misure di sorveglianza speciale o a misura di sicurezza personale, come indicato agli artt. 11 e 92 del tulp 1931
  - g) l'inesistenza di azioni preclusive stabilite dalla legislazione antimafia (legge 575 del 31.05.19965 e successive modifiche e integrazioni);
  - h) che la ditta sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo le disposizioni normative e finanziarie
  - i) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni, prescrizioni ed obblighi in capo alla ditta aggiudicataria, riportati nel bando.
2. **ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE** dell'immobile rilasciata dal Responsabile dell'Area, a seguito di sopralluogo congiunto e previo accordo. Contatti: 0421 234122/234220
3. **SCHEMA DI CONVENZIONE** sottoscritto per accettazione;
4. **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO** di Euro 6.000,00, da effettuare mediante assegni circolari intestati al Comune di Eraclea, pari al 5% dell'importo complessivo a base della gara, di Euro 120.000,00;

## **BUSTA B**

5. **OFFERTA**, redatta in lingua italiana, stesa su carta bollata, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante della ditta e chiusa in separata apposita busta sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Le offerte dovranno indicare il prezzo espresso, sia in cifre che in lettere, dell'importo annuale del canone per l'area. Nel caso vi siano discordanze nelle indicazioni delle cifre espresse, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Eraclea. Gli offerenti hanno la possibilità di svincolarsi dalla propria offerta qualora, entro 90 (novanta) giorni dalla data fissata per l'apertura dei plichi non si addivenga alla stipula del contratto, per causa da imputarsi al Comune di Eraclea.

Il recapito della busta resta ad esclusivo carico e rischio del concorrente.

La gara si terrà in data **01/03/2018** alle ore 10.30, presso l'Area Ambiente e Lavori Pubblici - P.zza Garibaldi 54, 30020 Eraclea(VE);

L'aggiudicazione sarà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto all'importo del canone fissato a base di gara.

In caso di parità nella posizione in graduatoria, si procederà a sorteggio.

L'area verrà assegnata anche nel caso pervenga una sola domanda valida.

L'aggiudicatario entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione, dovrà provvedere a versare l'intero importo offerto (IVA inclusa) per il primo anno di gestione, e presentare una cauzione definitiva determinata nel 10% dell'importo aggiudicato complessivo con riferimento a tutta la durata della concessione .

Scaduto il termine di cui sopra, senza che l'aggiudicatario abbia provveduto agli obblighi sopraelencati, l'Amministrazione dichiarerà revocata l'aggiudicazione e potrà procedere a nuova aggiudicazione al concorrente successivo nella graduatoria delle offerte più vantaggiose per il Comune.

In caso di risoluzione del contratto per fatto imputabile alla ditta, per inosservanza dei patti o condizioni sotto riportate, nonché cattiva gestione della darsena e degli spazi contermini con derivato danno per l'immagine dell'Ente concedente e non tutela del patrimonio Pubblico, il deposito cauzionale verrà interamente incamerato dal Comune.

Rimane salvo comunque il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi stessi, nonché la tutela del buon nome e del prestigio dell'Ente.

In caso di controversie derivanti dal contratto in oggetto, è competente in via esclusiva il foro di Venezia.

## **12. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

La stipula dell'atto di concessione per l'area in argomento dovrà aver luogo entro il termine fissato dall'Ente a pena di decadenza dell'assegnazione. Tutte le spese ed oneri relativi alla redazione, registrazione e quant'altro necessari all'atto, saranno a carico del Concessionario.

## **13. CAUZIONI E GARANZIE:**

Al Concessionario è richiesta, prima della stipula dell'atto di concessione la presentazione di:

a) Polizza Assicurativa in forma "All risks", per tutto il periodo di esercizio previsto nell'atto di concessione, che tenga indenne il Comune di Eraclea, quale Concedente dell'area data in concessione contro i rischi della gestione dell'immobile, relativamente a tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati all'immobile e al Concedente, comunque riconducibili al Concessionario, per l'esercizio della sua attività specifica ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico del Concessionario, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti nell'immobile. La copertura assicurativa dovrà decorrere dalla data di stipula dell'atto di concessione e cessare alla scadenza naturale dello stesso. La somma assicurata dovrà essere non inferiore ad € 3.000.000,00

b) Garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva pari al 10% dell'importo aggiudicato complessivo con riferimento a tutta la durata della concessione. La garanzia fideiussoria è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazione. La garanzia copre:

- il mancato pagamento del corrispettivo dovuto o in difformità alle modalità previste;
- il mancato o difforme utilizzo dell'immobile;
- la messa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto intestatario del titolo concessorio;

La garanzia viene svincolata alla scadenza dell'atto di concessione.

Per il ritardato rilascio del compendio si stabilisce fin da subito l'applicazione di una penale di € 500,00 al giorno per ogni giorno di ritardo.

## **14. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

Il Concessionario non potrà in alcun modo sub-concedere a terzi né l'area né la realizzazione e la conduzione dell'impianto.

## **15. CONDIZIONI, PRESCRIZIONI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

### **1) Limitazioni d'uso:**

- dei 34 posti barca, 4 sono riservati per i residenti a prezzo agevolato; 2 sono destinati a mezzi degli enti pubblici in attività di vigilanza, soccorso ed utilità sociale; nel parcheggio in golena, n.2 posti macchina facilmente accessibili sono riservati a favore di persone portatrici di handicap, ai sensi del D.P.R. n.503/1996; deve essere garantito l'attracco di almeno 1 posto barca, ai turisti di passaggio con sosta inferiore alle 24 ore;
- ai residenti sarà praticato un prezzo scontato del 50% di quello pieno e, nel caso i posti riservati ai residenti non siano sufficienti rispetto alle richieste, il gestore dovrà porre in essere un sistema di rotazione dei quattro posti riservati cosicché, nell'arco della durata del contratto di gestione, tutti i richiedenti possano usufruire di un periodo equo a prezzo agevolato.

## **2) Obblighi:**

- manutenzione, per l'intero periodo di gestione, dell'area interna e contermina la darsena nonché del parcheggio pubblico antistante la stesa nell'ex Conca con: sfalcio dell'erba, potatura piante, ripiantumazione e risemina se necessarie, sistemazione e riporto fondo in ghiaia e roccetta rossa, manutenzione dell'impianto di illuminazione e idrico, manutenzione/sostituzione della segnaletica e tutti quei piccoli interventi che si rendessero necessari per il mantenimento ottimale, funzionale, decoroso e in sicurezza, della struttura;
- manutenzione programmata, almeno annuale, a tutte le strutture in legno, mediante opportuno trattamento con vernici isolanti e protettive. Inoltre, le strutture in legno dovranno essere sostituite a mano a mano che si deteriorano;
- mantenimento, anche mediante dragaggio, della profondità ottimale del fondale nello specchio acqueo;
- dotazione e mantenimento di equipaggiamento di sicurezza e soccorso e dei presidi mobili antincendio;
- opere di adeguamento ad eventuali norme che dovessero entrare in vigore in data successiva alla stipula del contratto;
- sorveglianza e controllo delle attività dei diportisti, delle persone dagli stessi accompagnate, nonché dei turisti all'interno della darsena;
- assegnazione dei posti barca disponibili;
- le tariffe dovranno essere comunicate al Comune di Eraclea entro il mese di gennaio di ogni anno e dovranno essere esposte al pubblico in modo chiaro e visibile;

## **3) Esecuzione del servizio relativo al ponte girevole:**

- a) Del Ponte girevole sul canale Revedoli deve essere garantita l'apertura tutti i giorni dell'anno;
- b) L'apertura deve essere garantita in due fasce orarie: dalle 8,00 alle 12,00 e dalle 14,30 alle 19,30 ovvero in base alle disposizioni dell'Ispettorato di Porto – Regione Veneto
- c) Il Ponte dovrà essere aperto gratuitamente su richiesta delle persone a bordo dei natanti in transito, senza alcuna richiesta di importi o somme per il servizio effettuato;

L'aggiudicatario dovrà attenersi scrupolosamente alle norme vigenti in materia fiscale durante tutto il periodo e nelle diverse fasi e/o modalità di gestione della darsena. Rimane ad esclusivo carico e responsabilità dello stesso, il rispetto delle norme anzidette.

Rimangono di esclusiva responsabilità dell'aggiudicatario, eventuali danni a persone e/o cose che dovessero capitare durante l'intero periodo di gestione della darsena.

**16. CONSEGNA, CONSISTENZA E RICONSEGNA DELL'AREA E DELL'IMMOBILE**

La consegna dell'area oggetto della presente concessione al Concessionario che pertanto ne diventa custode a partire dalla data di presa in consegna della stessa avverrà all'atto della stipula della convenzione e comunque entro 30 gg. dalla comunicazione di aggiudicazione.

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'area e del suo stato risulta da un apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, nel momento in cui il Concessionario prende materialmente possesso dell'area stesso.

**17. RICHIESTA SOPRALLUOGHI E CHIARIMENTI:**

Per verificare lo stato di consistenza dell'area al fine di una corretta e ponderata valutazione dell'offerta, da parte di ciascun concorrente è obbligatoria, pena l'esclusione, la presa visione dei luoghi oggetto della concessione che si effettuerà alla presenza di un funzionario dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Eraclea, previo appuntamento telefonico al n. 0421/234122. La presa visione, in caso di raggruppamento potrà essere effettuata da un componente del raggruppamento o da altro soggetto purché munito di delega da parte del soggetto mandatario del raggruppamento. All'atto della presa visione sarà rilasciata dall'amministrazione la relativa dichiarazione di attestazione di presa visione.

**18. TRATTAMENTO DEI DATI:**

Ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, si informa che i dati forniti dalle concorrenti saranno dal Comune di Eraclea trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Eraclea.

**19. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

Il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Dott. Lorenzo Ghirardo.



IL RESPONSABILE AREA  
AMBIENTE E LL.PP.  
Lorenzo Ghirardo