



AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

AVVISO PUBBLICO

per la selezione di soggetti interessati all'affidamento, mediante concessione d'uso, dei fabbricati demaniali denominati:

- a) Quota parte del Fabbricato Demaniale 67 di mq 454,38;
- b) “Piccola Velocità” di mq 908,14;
- c) “Orient Express” una palazzina destinata ad uffici di mq 422,22.

ubicati in Marittima – Venezia presso il Molo di Levante (Banchina Scomenzera) con possibilità di utilizzo dello specchio acqueo antistante il compendio, da valutarsi sulla base delle effettive esigenze del concessionario ed in termini di compatibilità con il traffico lungo il canale.

VISTE

le numerose richieste formulate per l'utilizzo dei Fabbricati Demaniali sopraccitati facenti parte del compendio denominato “Ex Orient Express” costituito da tre immobili e area a terra, pertinenziale agli stessi, per complessivi 3.150,00 mq su cui insistono il piano caricatore, antistante e retrostante ai fabbricati destinati a magazzino, ed una pensilina di mq 226 (retrostante il Fabbricato denominato “Piccola Velocità”).

VISTA

la volontà della scrivente di destinare i citati immobili ad una gestione che ne valorizzi a pieno l'utilizzo per le finalità correlate al traffico passeggeri, alla nautica, allo sviluppo delle attività correlate al diportismo ed alla clientela degli yacht che si ormeggiano nel territorio veneziano, allo sviluppo delle attività di cantieristica in ambito veneziano – portuale, alle attività di logistica e servizi legati alla portualità, finalizzando quindi l'utilizzo degli stessi a migliorare la gamma delle prestazioni già offerte dal Porto di Venezia agli utenti del Terminal Turistico.

VALUTATA

positivamente la possibilità di creare lungo la sponda di ponente del Canale Scomenzera attività attività connesse alla portualità ed alla logistica;

CONSIDERATO

che gli immobili costituiscono un'effettiva risorsa per la promozione e la valorizzazione delle attività connesse alla portualità turistica, al diportismo, alla cantieristica ed alla logistica;

L'AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA BANDISCE

una gara per l'assegnazione dei Fabbricati Demaniali denominati Fabbricato Demaniale 67, “Piccola Velocità” e “Orient Express” ubicati a Marittima – Venezia presso il Molo di Levante, precisamente sulla sponda orientale del Canale Scomenzera, nel tratto fronteggiante gli insediamenti dei concessionari “Veneziana di Navigazione” e Boscolo “Bielo” Ivano S.r.l. ;

Il compendio, quale risulta rappresentato nella planimetria allegata, è composto da:



AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

1. quota parte del Fabbricato Demaniale 67 (per complessivi mq 454,38) è costituito da un magazzino di mq 380,88, un magazzino di mq 50,18 ed un ufficio di mq 23,32, più l'area scoperta pertinenziale allo stesso e quota parte del piano caricatore, il tunnel/corridoio ricompreso tra il Fabbricato Demaniale 67 e i magazzini denominati "Piccola Velocità" nonché la possibilità di utilizzo dello scivolo antistante;
2. magazzini denominati "Piccola Velocità" (per complessivi mq 908,14) costituiti da 13 campate:
 - I° campata di mq 66,09 su cui insiste una Cabina Enel di mq 33,66 (che rimarrà in uso alla scrivente Autorità), una centrale termica, un vano tecnico;
 - II° campata un blocco servizi costituito da un spogliatoio e 5 vani doccia con relativi anti bagni;
 - III° campata due depositi e un disimpegno;
 - IV°, V° e VI° campata due vani cucina e due celle frigorifere con relativo magazzino – deposito;
 - VII°, VIII°, IX°, X°, XI° e XII° campata cinque magazzini ed un locale adibito ad ufficio;
 - XIII° campata due magazzini;
 - area scoperta pertinenziale allo stesso e quota parte del piano caricatore antistante retrostante, il tunnel/corridoio ricompreso tra il Fabbricato Demaniale 67 e i magazzini denominati "Piccola Velocità", la pensilina di mq 226,00 retrostante il fabbricato nonché la possibilità di utilizzo dello scivolo antistante;
3. Uffici "Orient Express" per complessivi mq 422,22 suddivisi in due piani. Il piano terra (corpo distributivo centrale) è costituito da cinque uffici direzionali, un locale archivio, un antibagno e quattro servizi. Il primo piano è composto da sei uffici direzionali, un antibagno e quattro servizi. Il Fabbricato è dotato di un'area antistante l'ingresso da destinare a parcheggio.
4. l'area pertinenziale ai tre edifici per complessivi 3.150,00 mq, su cui insistono il piano caricatore ed una pensilina di mq 226 (retrostante il Fabbricato denominato "Piccola Velocità"), nonché la possibilità di utilizzo dello specchio acqueo antistante il compendio, su richiesta del concessionario, in relazione alle esigenze manifestate, fatto salvo il parere della Capitaneria di Porto di Venezia, ai fini della sicurezza della navigazione, sulle eventuali occupazioni.

I tre immobili sono soggetti a strumenti urbanistici attuativi, sono pertanto consentiti gli interventi edilizi finalizzati alla permanenza e allo sviluppo delle attuali funzioni e quelli con gli indirizzi generali e con le destinazioni d'uso previste dalla Variante.

Tale norma mantiene la sua efficacia sino alla approvazione del Piano Regolatore Portuale.



AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

Si precisa che il compendio e i singoli immobili potranno essere visionati, previa prenotazione telefonica al n. 041.5334256 (federico.zubiolo@port.venice.it), Direzione Affari Istituzionali e Demanio, Area Valorizzazione Beni Demaniali.

Gli immobili dovranno essere utilizzati in base alle destinazioni d'uso compatibili con gli immobili stessi.

La concessionaria dovrà provvedere autonomamente presso i vari Enti interessati ai fini dell'ottenimento delle eventuali autorizzazioni necessarie alla messa in esercizio dei fabbricati sopra descritti, in relazione alla destinazione d'uso proposta.

Partecipazione:

Sono ammesse a partecipare esclusivamente le società di capitale con patrimonio minimo di € 500.000,00 e con oggetto sociale che legittimi l'attività di gestione.

Ai soggetti interessati sono altresì richiesti i seguenti requisiti:

Di ordine generale:

- essere iscritti alla C.C.I.A.A.;
- che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;
- che non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., né pendenze penali a carico;
- che non siano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- che non siano incorsi in violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- che non siano debitori nei confronti dell'Ente.

Capacità tecnica e professionale:

- dichiarazione attestante lo svolgimento nell'ultimo biennio (2008-2009) di analoga attività.

Capacità economico-finanziaria:

- documentazione attestante - per l'ultimo biennio (2008-2009) - un fatturato non inferiore ad € 1.000.000,00 connesso allo svolgimento dell'attività per la quale si presenta istanza di concessione.

Cauzione:

L'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata - a pena d'esclusione - da cauzione provvisoria pari ad € 5.000,00 a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla selezione e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.



AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

Detta garanzia potrà essere prestata alternativamente nelle seguenti forme, a scelta dell'offerente:

- a) contanti o titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice, presso la Banca Popolare di Verona – S. Geminiano e S. Prospero SpA – Agenzia Fondamenta Santa Chiara, S. Croce n. 515 – 30135 Venezia IBAN: IT 13 0 05188 02071 000000030210;
- b) assegno circolare;
- c) fideiussione, a scelta dell'offerente, bancaria o assicurativa, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla selezione e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta dell'Ente a mezzo raccomandata.

Selezione - Aggiudicazione:

La selezione del concessionario sarà affidata ad apposita Commissione dell'Autorità Portuale di Venezia che darà priorità ad utenti che manifestino, ad insindacabile giudizio della stessa, la maggior possibilità di valorizzare gli immobili in modo compatibile con le attività limitrofe e con lo sviluppo della portualità e della logistica.

In caso di più istanze ammissibili si procederà ai sensi dell'art. 37 cod. nav.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo dopo la sottoscrizione della relativa licenza di concessione.

Modalità di presentazione dell'offerta:

Per partecipare alla selezione, ogni soggetto interessato dovrà far pervenire entro e non oltre le ore 12 del 31.01.2011 - presso la sede dell'Autorità Portuale di Venezia (Ufficio Protocollo) sita in Venezia Santa Marta Fabbricato 13 - apposita istanza di concessione da compilarsi secondo il modello allegato.

All'istanza di concessione dovrà essere allegata tutta la documentazione comprovante la sussistenza dei requisiti di partecipazione sopra specificati, nonché il versamento della cauzione.

Dovrà altresì essere allegata idonea proposta di ristrutturazione degli immobili, rappresentata graficamente e comprendente:

- Relazione illustrativa;
- Relazione tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Indagini geologiche, idrogeologiche ed archeologiche preliminari;
- Planimetria generale e schemi grafici;
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Calcolo sommario della spesa;
- Relazioni e grafici relativi alle indagini necessarie;



AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

- Capitolato speciale prestazionale;
- Piano economico e finanziario di massima;
- Relazione illustrativa della richiesta finalizzata alla gestione complessiva dell'ambito destinato alla concessione.

L'istanza di partecipazione alla selezione e la relativa documentazione dovranno pervenire in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione.

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sul plico dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'Amministrazione concedente e la dicitura: *“Gara per l'assegnazione dei fabbricati demaniali denominati Fabbricato Demaniale 67, “Piccola Velocità” e “Orient Express” ubicati a Marittima – Venezia presso il Molo di Levante, precisamente sulla sponda orientale del Canale Scomenzera”.*

Cause di esclusione:

Oltre alle cause di esclusione già eventualmente indicate specificamente nelle presenti modalità di partecipazione, saranno escluse dalla procedura di selezione e, quindi, considerate nulle o come non presentate:

- a) le domande non pervenute con le modalità sopra specificate;
- b) le domande pervenute in ritardo per qualsiasi causa;
- c) le domande non riportanti sull'esterno del contenitore e dei plichi le indicazioni per l'individuazione della Ditta concorrente e dell'oggetto della selezione;
- d) le domande non corredate da tutta la documentazione sopra richiesta, o corredate da documentazione non conforme alle presenti norme;
- e) le domande non compilate in conformità delle presenti modalità di partecipazione e comunque incomplete, condizionate, non sottoscritte o espresse in modo indeterminato;

Licenza di concessione - Durata

Il concorrente aggiudicatario, nel termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione, che verrà formalmente comunicata dall'Amministrazione con raccomandata a mezzo posta, dovrà provvedere:

- a) alla formale sottoscrizione dell'atto di concessione.

All'atto della sottoscrizione l'aggiudicatario dovrà presentare idonea polizza assicurativa o bancaria per un importo corrispondente a due annualità del canone a garanzia degli obblighi assunti ivi compresa la possibilità di esercizio del diritto di escussione diretta nei confronti del concessionario da parte dell'Autorità Portuale di Venezia.

La sottoscrizione dell'atto di concessione sarà, in ogni caso, subordinata all'esito positivo delle procedure di verifica circa l'effettiva sussistenza dei requisiti di ordine generale di partecipazione alla selezione.



AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

b) al versamento delle eventuali spese di contratto, diritti, bolli e registro che sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario;

I fabbricati di cui trattasi verranno affidati in concessione d'uso per un periodo di almeno 8 anni dalla sottoscrizione dell'atto, la durata effettiva verrà quantificata tenuto conto degli investimenti pertinenziali effettuati dal concessionario sui beni demaniali.

La concessione potrà essere revocata da parte della scrivente Autorità per motivi di pubblico interesse.

Corrispettivo, spese ed oneri:

Il canone annuo di concessione è stabilito in € 230.000,00 per l'intero insediamento e verrà rivalutato annualmente in relazione alle variazioni dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati ex "costo della vita".

Il canone potrà essere abbattuto fino ad un massimo del 50% in relazione agli investimenti sostenuti dal concessionario per gli interventi di ristrutturazione del compendio.

Tutte le imposte, le tasse ed i diritti relativi e conseguenti alla selezione, nonché tutte le spese relative alla stipulazione e registrazione della concessione, sono a carico dell'aggiudicatario.

Il provvedimento concessorio che disciplinerà le occupazioni del presente bando sarà soggetto alla normativa in materia dall'Art. 28 all'Art. 55 del Codice della Navigazione e dall'Art. 1 all'Art. 40 del regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione.

Tutela e riservatezza dei dati personali

Ai sensi del Decreto Legislativo n.196/2003, il trattamento dei dati personali sarà improntato nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche con particolare riferimento alla riservatezza ed all'identità personale.

Il trattamento dei dati personali conferiti dai partecipanti alla presente procedura di selezione ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'affidamento in concessione di cui trattasi.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa; un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di selezione;

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Autorità Portuale di Venezia.

Venezia, li

IL PRESIDENTE

Prof. Paolo Costa