



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



Area Tecnica Ufficio Patrimonio

Responsabile del procedimento: dott. ssa SANTORO Lara

Referente Pratica: geom. PINATO Antonio

AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO PER ACQUISIZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE SENNALE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA NEL COMUNE DI ERACLEA IN LOCALITÀ' ERACLEA MARE IN VIA DANCALIA N° 36

L'Amministrazione Comunale con il presente avviso esplorativo invita i soggetti interessati ed in possesso dei requisiti richiesti ad ottenere in locazione un'area appartenente alla categoria residuale degli immobili di tipo disponibile di proprietà comunale facente parte di una zona territoriale omogenea "B, Zona di completamento, sottozona B2" secondo la disciplina del primo piano degli interventi, ubicata nel comune di Eraclea in località Eraclea Mare in via Dancalia n° 36/A, distinta nel catasto terreni, al foglio 58, particella 1424, qualità vigneto, Classe 3, da locare ad un soggetto esercente di spettacoli itineranti che dovrà allestire l'area ludica mediante l'installazione temporanea ed a carattere stagionale di giochi ed attrazioni per bambini.

1) ENTE CONCEDENTE

Comune di Eraclea – Area Tecnica , Ufficio Patrimonio – Piazza Garibaldi n.54, 30020 Eraclea

TEL: 0421.234111

FAX: 0421.234150

PEC: protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it

E-MAIL: patrimonio@comune.eraclea.ve.it

2) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La locazione è relativa ad un'area pubblica classificata come zona territoriale omogenea "B2 Zona di completamento", ubicata nel comune di Eraclea in località Eraclea Mare in via Dancalia n° 36/A, distinta nel catasto terreni, al foglio 58, particella 1424, da locare ad un soggetto esercente di spettacoli viaggianti ex legge 337/1968 del 18/03/1968 che si atterrà ad allestire l'area ludica mediante l'installazione temporanea ed a carattere stagionale dal 15 maggio al 30 settembre di giochi ed attrazioni per bambini.

E' ammessa la partecipazione da parte di **Associazioni Temporanee di Imprese**.

3) DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata pari ad anni 6 (sei) alla scadenza dei quali, anche in assenza di disdetta scritta tra le parti l'Amministrazione comunale valuterà, sulla base degli strumenti urbanistici di sviluppo adottati ed interessanti la porzione di area in oggetto, l'eventuale possibilità di indire una nuova manifestazione di interesse finalizzata alla selezione, estendendo alla suddetta locazione la ratio del principio della rotazione degli affidamenti e della locazione di servizi, di un nuovo soggetto locatario o altresì, di prevedere per l'area una diversa destinazione d'uso.

E' escluso a priori ed è tassativamente vietato il tacito rinnovo della locazione.



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



L'Amministrazione comunale di riserva la facoltà di risolvere anticipatamente la locazione prima del termine di anni (sei) per intervenute modifiche alla destinazione urbanistica dell'immobile concesso in locazione eventualmente finalizzate alla successiva alienazione del bene.

Nel caso L'Amministrazione comunale intenda avvalersi di tale risoluzione contrattuale anticipata, l'Ente provvederà ad inviare una comunicazione a mezzo raccomandata A/R ovvero una pec al locatario, con almeno sei mesi di preavviso.

Nel caso di risoluzione anticipata le eventuali migliorie edilizie riferite all'offerta tecnica (*rif. Busta B, pagina 1*), saranno indennizzate in maniera inversamente proporzionale la tempo trascorso dalla stipula della locazione, secondo il seguente prospetto:

- indennizzo del 70% se l'istanza di risoluzione avviene entro un (01) anno dalla stipula della locazione;
- indennizzo del 50% se l'istanza di risoluzione avviene entro due (02) anni dalla stipula della locazione;
- indennizzo del 30% se l'istanza di risoluzione avviene entro tre (03) anni dalla stipula della locazione;
- indennizzo del 20% se l'istanza di risoluzione avviene entro quattro (04) anni dalla stipula della locazione;
- indennizzo del 10% se l'istanza di risoluzione avviene entro cinque (05) anni dalla stipula della locazione.

Non sarà riconosciuto alcun indennizzo sulle opere e migliorie riferite all'offerta tecnica (*rif. Busta B, pagina 1*), se l'istanza di risoluzione contrattuale sarà avanzata da parte dell'Amministrazione comunale tra il quinto ed il sesto anno dalla stipula della locazione.

4) CANONE

La determinazione del canone è avvenuta attraverso un percorso di analisi delle locazioni di aree comparabili per estensione, accessibilità e dotazioni di impianti, tralasciando per manifesta inavvicinabilità l'ubicazione geografica (posizione per l'area oggetto di locazione di assoluta centralità rispetto alla località turistica) e la finalità d'uso delle stesse in quanto non presenti all'interno del nostro Comune altre aree locate per l'esercizio della medesima attività.

L'importo del canone locativo di base gara viene definito in euro 4.417,50 (quattromilaquattrocentodiciassette50) + iva 22%.

Il canone non comprende gli allacciamenti ai pubblici servizi (luce ad acqua), le spese per le rispettive utenze e le ulteriori imposte eventualmente dovute (es. TARI).

5) PROCEDURA

Con il presente avviso si determina di avviare un'indagine conoscitiva volta all'individuazione dei soggetti rispondenti alla qualifica di "esercenti di spettacoli viaggianti" da consultare nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento.

L'Amministrazione, per cause di forza maggiore, si riserva di sospendere, modificare, e/o annullare il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per la locazione dell'area in questione.

E' obbligatorio il sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente manifestazione di interesse e per tale ragione gli interessati devono inoltrare al Servizio Patrimonio del Comune di Eraclea (tel. 0421.234226) ovvero a mezzo e-mail all'indirizzo patrimonio@comune.eraclea.ve.it, un'apposita richiesta contenente gli estremi di identificazione del richiedente e la fotocopia del documento di identità personale o delle persone delegate ad effettuare il sopralluogo, accompagnata dalla delega e dalla fotocopia dei documenti di identità personale del delegante e dei delegati.



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



La richiesta deve specificare l'indirizzo e i numeri di telefono nonché l'indirizzo mail e/o pec e numero fax a cui indirizzare la convocazione. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più concorrenti. Qualora ciò si verifici, la seconda indicazione non sarà presa in considerazione e di tale situazione sarà reso edotto il concorrente.

È consentito il sopralluogo una sola volta, accompagnati da personale del Comune.

La durata massima del sopralluogo sarà di dieci minuti e sarà possibile compiere rilevazioni fotografiche interne ed esterne. Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dall'Amministrazione che verranno comunicati con almeno due giorni di anticipo.

Al termine del sopralluogo, il concorrente dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale operazione che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa da presentarsi in sede di partecipazione alla manifestazione di interesse; resta inteso che l'effettiva esautività del sopralluogo rimane a completo onere e responsabilità dell'istante.

6) REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai sensi dell'articolo 66 comma 1 del D.Lgs 36/2023, nel rispetto del principio di non discriminazione fra i diversi soggetti sulla base della forma giuridica assunta, possono aderire alla presente manifestazione di interesse tutti gli "Esercenti di spettacoli viaggianti" che:

- rispondano a quanto sancito ex legge n° 337 del 18 marzo 1968;
- siano in possesso di attrazioni descritte all'interno dell' "Elenco delle attrazioni" comprese quelle menzionate nell'ultimo aggiornamento del 20/07/2023 contenuto nella G.U. Serie Generale n. 186 del 10 agosto 2023;
- non si trovano nelle condizioni previste dall'articolo 94 e 95 del D.Lgs 36/2023 e art.53, comma 16 ter del D.Lgs 165/2001;
- si trovino in assenza di conflitto di interessi e/o cause di incompatibilità con il Comune di Eraclea;
- non si trovano in una delle situazioni ostative a contrarre con la P.A.;
- sono in possesso di idonea copertura assicurativa per i rischi derivanti dall'esercizio dell'attività professionale, ai sensi della normativa vigente;
- assenza di condanne penali, di procedimenti penali pendenti, di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale. In caso contrario dovranno essere elencate tutte le condanne ed i procedimenti in corso.

7) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

In considerazione del fatto che l'Amministrazione intende valorizzare l'area, le manifestazioni di interesse dovranno pervenire in busta chiusa (sigillata mediante timbro e/o firma, a pena di esclusione) con indicazione del mittente, con la dicitura all'esterno: "*Avviso esplorativo per la manifestazione di interesse alla procedura di evidenza pubblica per la locazione di un'area di proprietà comunale ubicata nel comune di Eraclea in località Eraclea mare in via Dancalia n° 36/a*". Nella busta dovranno essere inserite due buste, anch'esse (sigillate mediante timbro e/o firma, a pena di esclusione), contenenti la seguente dicitura:

- **BUSTA A** – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- **BUSTA B** – DOCUMENTAZIONE TECNICA;



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



Contenuto delle buste:

Nella busta A deve essere obbligatoriamente contenuto, il modulo di adesione alla manifestazione di interesse (allegato al presente avviso) con i dati relativi al soggetto concorrente, sottoscritto, timbrato e datato da parte del Legale Rappresentante dell'attività economica o dalla ATI - Associazioni Temporanea di Imprese.

La mancanza della predisposizione del modello di adesione, è motivo di esclusione dalla procedura.

E' altresì obbligatorio inserire nella busta A, a pena di esclusione:

- il documento di identità in corso di validità del sottoscrittore del modulo di adesione;
- la visura camerale dell'impresa o della ATI;
- la dichiarazione di attestazione di presa visione dei luoghi oggetto della manifestazione di interesse rilasciata dal Comune di Eraclea. (Rif. Art. 5 del bando);

Nella busta B deve essere obbligatoriamente contenuto il modulo di offerta tecnica così costituito:

- **Pagina 1** - lista delle migliorie e ripristini necessari proposte dalla proprietà finalizzati ad ottenere una più confortevole e sicura fruizione dell'area da parte del locatario e da parte dell'utenza del parco giochi; opere da effettuarsi "*una tantum*" prima dell'inizio del periodo di locazione. Ad ogni singola lavorazione sarà correlato un punteggio applicato ad insindacabile giudizio dell'ente direttamente proporzionale al miglioramento che la lavorazione trasmette all'area e l'esercente avrà la massima facoltà di personalizzare la propria offerta selezionando tra le lavorazioni elencate quelle che intende realizzare.
Punteggio minimo punti 15.
Punteggio massimo punti 50.
- **Pagina 2** - modulo per l'indicazione della percentuale di incremento (espressa in cifra percentuale) e in valuta (espressa in euro) sul canone base di gara fissato dall'ente. Nell'assegnazione del punteggio che costituirà la seconda parte del punteggio finale di graduatoria, si applicherà ogni 2 punti percentuali (2%) di incremento al canone offerto 1 punto di graduatoria.
Rialzo minimo di 2 punti percentuali, **senza cifre decimali**.
Punteggio massimo punti 50.

Il punteggio finale di graduatoria sarà dato dalla sommatoria dei punteggi desunti dalle pagine 1 e 2 dell'offerta tecnica.

Punteggio massimo punti 100.



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



Dovrà inoltre essere contenuta una dichiarazione del soggetto partecipante alla selezione contenente la lista delle attrazioni che intende installare per l'esercizio dell'attività con indicate, per ognuna di esse la categoria di appartenenza corrispondente nell'“Elenco delle attrazioni”, comprese quelle menzionate nell'ultimo aggiornamento del 20/07/2023 contenuto nella G.U. Serie Generale n. 186 del 10 agosto 2023

E' fatta salva l'applicazione del soccorso istruttorio ex art. 101 del D.Lgs.vo 36/2023 per le sole dimenticanze di campi obbligatori.

9) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

In seguito alla verifica dei requisiti oggettivi e professionali finalizzata all'individuazione dei soggetti idonei alla selezione, l'Amministrazione procederà all'affidamento attraverso la stesura di una graduatoria di merito sulla base di quanto descritto al precedente articolo 8

In caso di parità di offerte si procederà a convocare i soggetti interessati per la formulazione in tempo reale di una nuova offerta in rialzo ad incrementare ulteriormente quella precedentemente formulata alla pagina 2 del modulo “Offerta tecnica” contenuto nella busta B, e così ad oltranza sino all'individuazione di un soggetto affidatario.

10) TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli interessati dovranno inviare la richiesta di manifestazione di interesse contenente la documentazione richiesta, a mano o a mezzo posta, **entro le ore 23:59 di venerdì 03 maggio 2024**, all'indirizzo di posta elettronica protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it ovvero a mano presso il Comune di Eraclea ufficio protocollo piazza Garibaldi n.54 30020 Eraclea VE.

Il recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine predetto.

11) INFORMAZIONI ULTERIORI

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Eraclea www.comune.eraclea.ve.it – e sarà disponibile nella sezione “Bandi di Gara” e presso l'Ufficio Patrimonio.

12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Si comunica che il Responsabile del procedimento della procedura di gara è la dott.ssa Lara SANTORO tel. 0421/234270.

13) TRATTAMENTO DATI PERSONALI (art.13 GDPR 679/2016)

1. In caso di raccolta presso l'interessato di dati che lo riguardano, il titolare del trattamento fornisce all'interessato, nel momento in cui i dati personali sono ottenuti, le seguenti informazioni:

- a) - l'identità e i dati di contatto del titolare del trattamento e, ove applicabile, del suo rappresentante;
- b) - i dati di contatto del responsabile della protezione dei dati, ove applicabile;



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



- c) - le finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali nonché la base giuridica del trattamento;
- d) - qualora il trattamento si basi sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera f), i legittimi interessi perseguiti dal titolare del trattamento o da terzi;
- e) - gli eventuali destinatari o le eventuali categorie di destinatari dei dati personali;
- f) - ove applicabile, l'intenzione del titolare del trattamento di trasferire dati personali a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale e l'esistenza o l'assenza di una decisione di adeguatezza della Commissione o, nel caso dei trasferimenti di cui all'articolo 46 o 47, o all'articolo 49, secondo comma, il riferimento alle garanzie appropriate o opportune e i mezzi per ottenere una copia di tali dati o il luogo dove sono stati resi disponibili.
- 2.** In aggiunta alle informazioni di cui al paragrafo 1, nel momento in cui i dati personali sono ottenuti, il titolare del trattamento fornisce all'interessato le seguenti ulteriori informazioni necessarie per garantire un trattamento corretto e trasparente:
- a) - il periodo di conservazione dei dati personali oppure, se non è possibile, i criteri utilizzati per determinare tale periodo;
- b) - l'esistenza del diritto dell'interessato di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- c) - qualora il trattamento sia basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a), oppure sull'articolo 9, paragrafo 2, lettera a), l'esistenza del diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
- e) - il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo;
- f) - se la comunicazione di dati personali è un obbligo legale o contrattuale oppure un requisito necessario per la conclusione di un contratto, e se l'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali nonché le possibili conseguenze della mancata comunicazione di tali dati;
- g) - l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, e, almeno in tali casi, informazioni significative sulla logica utilizzata, nonché l'importanza e le conseguenze previste di tale trattamento per l'interessato.
- 3.** Qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento fornisce all'interessato informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente di cui al paragrafo 2.

LA RESPONSABILE AREA TECNICA

Dott.ssa Lara SANTORO

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. del 7 marzo 2005 n. 82e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa