



# Città di Eraclea

## Città metropolitana di Venezia



### AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 02/2025 FINALIZZATO ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO AD EVIDENZA PUBBLICA RELATIVO AL RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI TERRITORIALI

Visto il R.D. 30.03.1942, n. 327 – Codice della Navigazione;

Visto il D.P.R. 15.02.1952, n. 328 – Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione;

Visto il Decreto-legge 16 settembre 2024, n. 131, recante: “Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi derivanti da atti dell'Unione europea e da procedure di infrazione e pre-infrazione pendenti nei confronti dello Stato italiano”, convertito con modificazioni in Legge 14 novembre 2024, n. 166 che ha introdotto delle modifiche alla Legge 5 agosto 2022, n. 118;

Vista la Legge Regionale Veneto n. 33/2002 - Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di turismo nelle parti in cui risulti applicabile ad un procedimento ad evidenza pubblica che deve garantire il rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità, economicità, efficacia e segretezza delle offerte;

Visti gli articoli 18 e 20 del Regolamento Comunale per l'Uso del Demanio Marittimo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 21/12/2023;

Vista la D.C.C. n. n. 42 del 28/11/2024 con la quale è stata approvata l'ultima variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile del Comune di Eraclea;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

#### RENDE NOTO

- che è pervenuta istanza prot. n. 2257/2024, integrata con istanza prot. 9231 del 30/04/2025 coerentemente al vigente Piano particolareggiato dell'Arenile, avente ad oggetto “Istanza di nuova concessione di un'area demaniale marittima con finalità turistico-ricreativo ad uso chiosco-bar, superficie mq 241,68 - Durata anni 20”, rientrante nella UMI 1 del PPA;

- che l'istanza è stata ritenuta ammissibile, disponendo di procedere alla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 20 Regolamento per l'uso del demanio marittimo e impegnando la spesa per le pubblicazioni;

Piazza Garibaldi n. 54, CAP: 30020 – Sito internet: <http://www.comune.eraclea.ve.it>  
CF: 84002090276 – P.Iva: 00861310274 – PEC: [protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it)  
Codice univoco ufficio: UFWB86 – Telefono : 0421/234296– Fax : 0421/234150



# Città di Eraclea

## Città metropolitana di Venezia



-Il procedimento viene avviato in seguito alla presentazione della predetta istanza di concessione acquisita agli atti con il prot. 9231 del 30/04/2025 ed ha lo scopo di individuare i soggetti più idonei a garantire una gestione del bene demaniale che ne assicuri la fruibilità pubblica, nonché la migliore funzionalità e produttività per la finalità turistica, a pena di decadenza in caso di inadempimento, e che valorizzi anche le aree contigue e il sistema turistico-ricettivo locale, conformemente al principio che lo sviluppo deve essere sostenibile e deve salvaguardare le risorse ambientali e culturali del territorio;

### ELEMENTI ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE

La concessione che si intende rilasciare riguarda un'area demaniale marittima ricadente nella UMI1 del vigente Piano Particolareggiato dell'Arenile di superficie pari a 241,68 mq., come da vigente Piano Particolareggiato dell'Arenile di Eraclea, identificato al NCU del Comune di Eraclea al Foglio 58 – mappale 838-1625-1649 porz.

Porzione dell'area richiesta sulla base del previgente Piano Particolareggiato dell'Arenile di Eraclea è attualmente concessionata in regime di differimento per il tempo ritenuto strettamente necessario alla conclusione della procedura di assegnazione della nuova concessione, così come stabilito dall'art. 3, comma 1 della Legge 5 agosto 2022, n. 118, come modificato con D.L. 198/2022, convertito con modificazioni con L. 24 febbraio 2023, n. 14 per la superficie di 179,69 mq (corrispondenti al Foglio 58 mappali 838 e 1625 del NCU).

Si precisa che detta superficie sarà quindi disponibili al momento del rilascio del titolo, mentre la superficie restante (Mappale 1649 porzione), conforme al Piano Particolareggiato dell'Arenile vigente, sarà invece oggetto di estensione della concessione ex art. 18, comma 7, lett. a) del Regolamento Uso Demanio, a far data dalla cessazione della concessione in essere su detta area (30/09/2027).

L'estensione della superficie ex art. 18, comma 7, lett. a) del regolamento uso demanio non comporterà variazioni di durata del titolo concessorio.

L'area oggetto di concessione è destinata a chiosco.

Gli elementi essenziali della concessione, come previsto dall'art. 20 del Regolamento per l'uso del demanio marittimo concernenti il bene sono individuati nella scheda compendio quivi allegata, ivi compresa la descrizione dello stato di fatto e di diritto dell'area.

Il termine per la rimozione delle opere amovibili e di quelle inamovibili che lo Stato non incameri, potrà, a richiesta del concessionario attualmente insistente, essere differito dal Comune

Piazza Garibaldi n. 54, CAP: 30020 – Sito internet: <http://www.comune.eraclea.ve.it>  
CF: 84002090276 – P.Iva: 00861310274 – PEC: [protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it)  
Codice univoco ufficio: UFWB86 – Telefono : 0421/234296– Fax : 0421/234150



# Città di Eraclea

## Città metropolitana di Venezia



oltre la scadenza della concessione fino ai 60 giorni successivi all'assegnazione della nuova concessione, a condizione che il concessionario uscente questo rilasci la garanzia fideiussoria di cui all'art. 20, comma 5 del Regolamento dell'Uso del Demanio Marittimo.

### CANONE CONCESSIONARIO E IMPOSTA REGIONALE

La concessione sarà soggetta al pagamento del canone, da corrispondere in via anticipata, determinato in base al decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, recante *“Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime”* convertito con modificazioni ed integrazioni, dalla legge 4 dicembre 1993 n. 494, tenendo inoltre conto delle modificazioni prodotte dall'art. 1, commi 250-257, della L.27.12.2006 n. 296, eventualmente maggiorato della somma offerta a titolo di rialzo ex art. 12 del presente bando.

Il canone annuo dovuto dall'assegnatario sarà sottoposto a rivalutazione annuale sulla base degli aggiornamenti forniti dall'autorità competente.

Il canone demaniale potrà essere aggiornato e/o integrato in relazione a valutazioni istruttorie, aggiornamenti normativi di riferimento o a specifiche disposizioni di legge in materia finanziaria. La concessione è soggetta, inoltre, al pagamento dell'imposta regionale sulle concessioni nella misura stabilita dall'art. 49 della L.R. n. 33/2002, corrispondente alla quota del 5% del canone.

### REQUISITI SOGGETTIVI:

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse a partecipare alla procedura selettiva, ai sensi dell'art. 19 dell'RDM, i soggetti aventi i requisiti soggettivi richiesti dalla legge per intrattenere rapporti contrattuali o concessori con la pubblica amministrazione, tenendo conto in particolare di quanto previsto dall'art 32 ter del Codice Penale *“Incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione”* e dei principi dettati dal D. Lgs. n. 36/2023 cd. Codice dei Contratti Pubblici.

In particolare i soggetti ammessi dovranno essere in possesso dei seguenti **requisiti generali**:

- a. inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione elencate nell'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023, cui si fa riferimento per semplificazione e analogia di situazioni;
- b. non sussistenza delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto legislativo;
- c. ai sensi dell'articolo 94, comma 6, del D. Lgs 36/2023, non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei

Piazza Garibaldi n. 54, CAP: 30020 – Sito internet: <http://www.comune.eraclea.ve.it>  
CF: 84002090276 – P.Iva: 00861310274 – PEC: [protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it)  
Codice univoco ufficio: UFWB86 – Telefono : 0421/234296– Fax : 0421/234150



# Città di Eraclea

## Città metropolitana di Venezia



contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito (costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. al D.lgs. 36/2023);

d. non essere incorsi nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;

e. non avvalersi dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 oppure di avvalersi dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;

f. l'impresa deve essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n° 68) ovvero l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, N.° 68), avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a quindici ovvero che l'impresa, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori compreso tra 15 e 35 e non avendo proceduto – successivamente al 18.01.2000 – ad assunzioni che abbiano incrementato l'organico, non è attualmente obbligata a presentare il prospetto informativo di cui all'art. 9 della L. n. 68/99;

g. non essersi resi inadempienti o colpevoli di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Eraclea o per altre Amministrazioni Pubbliche;

h. non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni per aver commesso azioni gravi comportanti la risoluzione dei relativi contratti o avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale.

Con riferimento ai precedenti punti a. e b., nel caso di persona giuridica, l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

Si precisa che tutte le persone designate a rappresentare l'impresa/ente devono possedere i requisiti di cui sopra e devono essere indicate nell'apposita manifestazione d'interesse.

Sono **requisiti soggettivi speciali** ai sensi dell'art. 21 dell'RDM:

a) l'iscrizione in Registri tenuti da Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura oppure nei Registri delle Commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle esercitabili nell'area demaniale marittima oggetto di domanda, o documentazione equivalente per soggetti stabiliti in altri Paesi membri dell'Unione;

b) l'iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, o ad analogo Registro regionale, o attestazione di situazione equivalente per soggetti stabiliti in altri Paesi dell'Unione, in alternativa al requisito di cui al punto a).

Piazza Garibaldi n. 54, CAP: 30020 – Sito internet: <http://www.comune.eraclea.ve.it>  
CF: 84002090276 – P.Iva: 00861310274 – PEC: [protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it)  
Codice univoco ufficio: UFWB86 – Telefono : 0421/234296– Fax : 0421/234150



# Città di Eraclea

## Città metropolitana di Venezia



I requisiti dovranno essere dichiarati specificando le generalità di tutte le persone fisiche designate a rappresentare e impegnare legalmente l'organizzazione.

L'impresa individuale ovvero la società ovvero l'ente/associazione **devono essere già costituiti al momento dell'offerta MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**. È vietata la presentazione di offerte per persone da nominare.

E' fatto divieto ai soggetti che presentano istanza di fare parte di più di un gruppo, consorzio, raggruppamento ovvero di presentare manifestazione di interesse in forma individuale qualora abbiano presentato domanda quale associato, consorziato o in raggruppamento.

Il Comune si riserva di effettuare ogni successiva verifica in ordine alla veridicità delle dichiarazioni presentate.

### NUMERO DEI SOGGETTI INVITATI

L'amministrazione non opera alcuna limitazione in ordine al numero dei soggetti che intendano partecipare alla presente procedura.

Pertanto saranno invitati via PEC, alla successiva fase della procedura ad evidenza pubblica, tutti i soggetti che presenteranno una regolare manifestazione di interesse. Qualora, entro la scadenza del termine ultimo previsto dal presente avviso, venga presentata una sola manifestazione di interesse, il responsabile del procedimento, previa verifica della conformità all'avviso pubblico e alla regolamentazione vigente, darà corso al procedimento per l'assegnazione della concessione, a favore dell'unico soggetto interessato, fatta salva l'acquisizione dei pareri previsti dalla legge e di tutti gli allegati previsti dall'allegato S/2 della legge regionale 33/2002.

### AVVISA

in applicazione dell'art. 20 del vigente Regolamento Comunale per l'uso del demanio marittimo, che tutti coloro che ne avessero interesse possono presentare al Comune di Eraclea, **entro e non oltre 30 giorni** dalla data di ultima pubblicazione del presente avviso sull'albo pretorio on line del Comune di Eraclea e sul sito internet [www.comune.eraclea.ve.it](http://www.comune.eraclea.ve.it) Amministrazione trasparente, alla Sezione "Bandi Gara e Contratti - Affidamenti" e per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, istanze concorrenti le quali dovranno essere presentate a mezzo PEC o raccomandata A/R usando obbligatoriamente il modello allegato "Allegato A", compilato in ogni sua parte, sottoscritto digitalmente, o con firma

Piazza Garibaldi n. 54, CAP: 30020 – Sito internet: <http://www.comune.eraclea.ve.it>  
CF: 84002090276 – P.Iva: 00861310274 – PEC: [protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it)  
Codice univoco ufficio: UFWB86 – Telefono : 0421/234296– Fax : 0421/234150



# Città di Eraclea

## Città metropolitana di Venezia



autografa, accompagnato da copia di documento di identità in corso di validità, corredato dal Modello D1 di cui al sistema informativo SID – Il Portale del Mare.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la seguente dicitura: **AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE n. 01/2025 FINALIZZATO ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO AD EVIDENZA PUBBLICA RELATIVO AL RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**

Nel caso di invio tramite raccomandata farà fede esclusivamente il timbro dell'ufficio postale.

Le domande pervenute o spedite oltre tale termine non saranno prese in considerazione e saranno archiviate. Resta inteso che il recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non sono considerate valide le manifestazioni presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente avviso.

### SI AVVISA INOLTRE

Che tutti coloro che ne avessero interesse possono presentare, **entro 20 giorni** decorrenti dalla data di ultima pubblicazione del presente avviso nell'albo pretorio informatico e per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, osservazioni, ai sensi di quanto previsto dall'art 20, comma 3, DEL REGOLAMENTO DELL'USO DEL DEMANIO MARITTIMO, ritenute opportune a tutela dei loro eventuali diritti, avvertendo che, trascorso il termine stabilito, non sarà accettato alcun reclamo e si darà corso alla procedura selettiva.

Le osservazioni dovranno essere presentate, a pena di inammissibilità, a mezzo pec al seguente indirizzo: [protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it);

### ULTERIORI NOTE

A tutti i soggetti che avranno presentato una manifestazione di interesse ammissibile sarà comunicato un disciplinare di gara, con invito a presentare, entro un termine perentorio non inferiore a 60 giorni, un'offerta tecnica ed economica, comprensiva di un'autocertificazione dei requisiti generali e speciali richiesti.

Il disciplinare di gara terrà conto di quanto previsto dal regolamento d'uso del demanio marittimo e Comune di Eraclea e dalla normativa nazionale e regionale applicabile, in particolare della procedura prevista dall'art. 21 del Regolamento dell'uso del demanio marittimo del Comune di Eraclea e delle condizioni di ammissibilità della domanda di cui al successivo articolo 22.

Piazza Garibaldi n. 54, CAP: 30020 – Sito internet: <http://www.comune.eraclea.ve.it>  
CF: 84002090276 – P.Iva: 00861310274 – PEC: [protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it)  
Codice univoco ufficio: UFWB86 – Telefono : 0421/234296– Fax : 0421/234150



# Città di Eraclea

## Città metropolitana di Venezia



L'importo minimo dell'investimento dovuto dal concessionario per l'estensione della durata oltre il termine minimo di sei anni è previsto dall'Allegato S/3 lettere e) bis ed e) ter della L.R. 33/2002, come modificato con DGR n. 103 del 01/02/2011.

Il Comune si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso nel caso in cui lo Stato, nelle more della conclusione della presente procedura ad evidenza pubblica, disciplini con una nuova normativa, conformemente al diritto dell'Unione Europea, uno o più aspetti che riguardino la materia delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative.

Si informa che, dal momento della pubblicazione del presente avviso, i soggetti interessati diversi dall'istante, non potranno presentare domanda di assegnazione relativa alla medesima concessione (o porzione di essa). Gli stessi potranno presentare unicamente una manifestazione di interesse per la concessione il cui contenuto è esattamente identificato nell'allegata scheda compendio (Allegato B).

Il Responsabile del Procedimento, dopo che sarà conclusa la procedura ad evidenza pubblica, inviterà l'assegnatario, ai sensi di quanto previsto dall'art 25 del Regolamento d'uso del demanio marittimo, a presentare, entro trenta giorni dalla notifica dell'aggiudicazione, qualora non fosse già stata inoltrata prima dell'avvio della procedura ad evidenza pubblica, la formale domanda di concessione nei termini previsti dall'art 19 del Regolamento dell'uso del demanio marittimo e gli allegati ivi previsti (modello ministeriale SID e documentazione prevista dall'allegato S2 della legge 33/2002, ecc.).

Eventuali richieste di sopralluoghi e di ulteriore documentazione tecnica pertinente alla concessione saranno evase dopo la presentazione della manifestazione di interesse da parte dei soggetti interessati.

### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI:**

I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati, ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in combinato disposto ex D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della procedura di gara. I concorrenti avranno la facoltà di esercitare tutti i diritti previsti dalla normativa indicata.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Eraclea.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CHIARIMENTI**

Piazza Garibaldi n. 54, CAP: 30020 – Sito internet: <http://www.comune.eraclea.ve.it>  
CF: 84002090276 – P.Iva: 00861310274 – PEC: [protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it)  
Codice univoco ufficio: UFWB86 – Telefono : 0421/234296– Fax : 0421/234150



# Città di Eraclea

## Città metropolitana di Venezia



Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che il Responsabile del Procedimento è l'Avv. Morris Andrea Fiorindo, Responsabile dell'Area Servizi Territoriali del Comune di Eraclea.

Chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere forniti dall'ufficio demanio (telefono 0421234294 - 234220 [demanio@comune.eraclea.ve.it](mailto:demanio@comune.eraclea.ve.it)).

### COMUNICAZIONI E PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso unitamente agli allegati A e B è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on line del Comune di Eraclea e nella Amministrazione Trasparente nella sezione "Bandi di gara e Contratti" in una pagina "in evidenza" visibile a chi accede direttamente al sito e facilmente reperibile dai motori di ricerca.

Lo stesso avviso sarà altresì pubblicato per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana per trenta giorni.

### IL RESPONSABILE AREA SERVIZI TERRITORIALI

Avv. Morris A. Fiorindo

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Allegati:

- 1) Modello istanza Manifestazione di interesse
- 2) Scheda compendio della concessione

Piazza Garibaldi n. 54, CAP: 30020 – Sito internet: <http://www.comune.eraclea.ve.it>  
CF: 84002090276 – P.Iva: 00861310274 – PEC: [protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.eraclea.ve@pecveneto.it)  
Codice univoco ufficio: UFWB86 – Telefono : 0421/234296– Fax : 0421/234150