



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO AD EVIDENZA PUBBLICA RELATIVO AL RILASCIO DI 12 CONCESSIONI DI SPAZI ACQUEI INTERNI AD USO DI PORTO

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

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;

Vista la l. r.V. n. 46 del 29/12/2017 *"Inserimento dell'articolo 100 bis nella legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" e successive modificazioni"*;

Visto l'art. 100 bis, comma 1, della l. r.V n. 11 del 13/04/2001;

Vista la d.g.r.V. n. 1791 del 4 settembre 2012 *"Direttive in materia di demanio della navigazione interna"*

Vista la d.g.r.V. del 06/03/2018 n. 251 *"L. R. 27 dicembre 2017, n. 46 artt. 3 e 4. Approvazione delle linee guida per il conferimento ai Comuni delle competenze in materia di demanio della navigazione interna"*

Visti gli articoli 4 e 7 del Regolamento comunale per la disciplina degli spazi acquei interni approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con poteri di Consiglio Comunale n. 19 del 22/05/2025;

Richiamato il decreto nr. 050/8900040600 del 09 marzo 2022 del Direttore dell'U.O. logistica, navigazione, ispettorati di porto e pianificazione, pubblicato nel B.U.R. nr. 38 del 18 marzo 2022, con cui stato approvato il Piano di gestione del demanio della navigazione del comune di Eraclea;

Vista la d.C.C. n. n. 42 del 28/11/2024 del 22/04/2022 n. 9 è stato quindi preso atto dell'approvazione del Piano di Gestione del demanio della navigazione in Acque Interne da parte della regione Veneto;

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

RENDE NOTO

- che sono pervenute alla scrivente le seguenti istanze di richiesta nuova concessione di spazio acqueo sul canale Revedoli in Eraclea:

COMUNE DI ERACLEA
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0005131/2026 del 04/03/2026
Firmatario: MORRIS ANDREA FIORINDO

PGR.	PGR. SPAZIO ACQUEO	DATA ARRIVO	N. PROT.	CODICE PRATICA (rif. Elab. E5)	IMPORTO CONCESSIONE 2026
1	PB_003	09/12/2025	26467	O-0065-P-001	€ 231,96
2	PB_004	28/11/2025	25700	O-0064-P-002	€ 231,96
3	PB_007	17/02/2025	3640	IPRE150020	€ 231,96
4	PB_008	13/02/2026	3434	IPRE150021	€ 231,96
5	PB_024	04/11/2025	23715	C12_000872	€ 231,96
6	PB_061	30/12/2025	27842	C98_000248	€ 231,96
7	PB_062	30/12/2025	27841	C07_000715	€ 231,96
8	PB_077	24/11/2025	25316	C99_000356	€ 231,96
9	PB_110	30/12/2025	27480	C99_000307	€ 231,96
10	PB_111	30/12/2025	27844	C99_000306	€ 231,96
11	PB_143	30/12/2025	27843	C92_001114	€ 231,96
12	PB_171	11/02/2026	3250	C04_000584	€ 231,96

- che le istanze sono state ritenute ammissibili, e si dispone di procedere alla loro pubblicazione, ai sensi dell'art. 4, comma 7 del Regolamento comunale per la disciplina degli spazi acquei interni;

- che il procedimento viene avviato in seguito alla presentazione delle predette istanze di concessione ed ha lo scopo di individuare il soggetto che offra maggiori garanzia di proficua utilizzazione delle concessioni, che risponda ad un più rilevante interesse pubblico e nel pieno e assoluto rispetto della normativa in materia ambientale e di sicurezza della navigazione, nonché della normativa statale e regionale in materia di demanio della navigazione interna.

ELEMENTI ESSENZIALI DELLE CONCESSIONI.

Le concessioni che si intendono rilasciare riguardano i seguenti spazi acquei ricadenti nel canale Revedoli compresi nel vigente Piano di gestione del demanio della navigazione interna del Comune di Eraclea:

CODICE PRATICA (rif. Elab. E5)	Repertorio Ambito (rif. Elab. E.4)	TIPO APPRODO	SUPERFICIE (MQ)	IMPORTO CONCESSIONE
O-0065-P-001	Scheda 01 ambito 1a	A5 parallelo alla riva	30,00	€ 231,96
O-0064-P-002	Scheda 01 ambito 1a	A5 parallelo alla riva	30,00	€ 231,96
IPRE150020	Scheda 01 ambito 1a	A4 pontile a T	32,50	€ 231,96
IPRE150021	Scheda 01 ambito 1a	A4 pontile a T	32,50	€ 231,96
C12_000872	Scheda 01 ambito 1b	A4 pontile a T	32,50	€ 231,96
C98_000248	Scheda 02 ambito 2a	A5 parallelo alla riva	30,00	€ 231,96
C07_000715	Scheda 02 ambito 2a	A5 parallelo alla riva	30,00	€ 231,96
C99_000356	Scheda 02 ambito 2b	A5 parallelo alla riva	30,00	€ 231,96
C99_000307	Scheda 02 ambito 4b	A5 parallelo alla riva	30,00	€ 231,96
C99_000306	Scheda 02 ambito 4b	A5 parallelo alla riva	30,00	€ 231,96
C92_001114	Scheda 03 ambito 04a e 05a	A4 pontile a T	32,50	€ 231,96
C04_000584	Scheda 03 ambito 04 e 05	A4 pontile a T	32,50	€ 231,96

Le aree oggetto di concessione sono destinate ciascuna ad ormeggio di natante a finalità diportistica privata.

Gli elementi essenziali delle concessioni, come previsto dall'art. 12 della d.g.r.V. 251/2018, sono:

- quanto alla localizzazione del sito e posto barca sono individuati nel presente atto, oltre che nelle tavole del Piano di Gestione del Demanio della navigazione interna a cui si fa espresso riferimento nella tabella che precede;
- quanto all'importo del canone, per l'annualità 2026, è individuato nel presente atto mentre quelli previsti per gli anni successivi saranno aggiornati in base alla percentuale stabilita dalla giunta regionale con propria determinazione approvata annualmente;
- quanto alla data di decorrenza di ciascuna concessione essa corrisponderà alla data di stipula del titolo concessorio, con durata determinata secondo quanto previsto dall'art. 15 del Regolamento comunale per la disciplina degli spazi acquei interni.

Alla cessazione per qualunque causa, della concessione, qualsiasi opera o manufatto costruito sul bene demaniale resta acquisito al demanio per accessione senza che sia dovuta alcuna indennità.

Qualora non sussista l'interesse pubblico al mantenimento dell'opera o del manufatto l'autorità demaniale ha la facoltà di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato.

L'aggiudicatario, al termine della concessione, dovrà provvedere alla rimessa in pristino dei luoghi, a proprie cure e spese, nei modi e termini che saranno comunicati dall'Autorità demaniale. Il termine per la rimozione delle opere amovibili, potrà, a richiesta del concessionario, essere differito dal Comune a condizione che il concessionario uscente mantenga il deposito cauzionale rilasciato ai sensi dell'art. 19 del Regolamento.

CANONE CONCESSIONARIO E CAUZIONE.

La concessione sarà soggetta al pagamento del canone, da corrispondere in via anticipata, determinato in base determinata in base alla d.g.r.V. n. 1997 del 25/06/2004, avente ad oggetto *“l.r.V. 13/04/2001 n. 11 - articolo 83 modifiche al tariffario dei canoni delle concessioni del demanio idrico di cui alla d.g.r.V. n. 1895 del 24/06/2003”* oltre al rialzo sul canone offerto, eventualmente maggiorato della somma offerta, a titolo di rialzo in sede di gara.

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.

Il concessionario dovrà altresì versare, prima della stipula dell'atto di concessione, un deposito pari alle spese indicate quali necessarie per il ripristino dello spazio acqueo, non inferiore a due annualità del canone annuo e comunque non inferiore a euro 500,00, ai sensi dell'articolo 17 del D. P. R. del 15/02/1952 n. 328 *“Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione e all'art. 9 della L.R. n. 43/2018.*

REQUISITI SOGGETTIVI.

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse a partecipare alla procedura selettiva, ai sensi dell'art. 6 del regolamento, le persone fisiche 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**:

- non aver debiti certi, liquidi ed esigibili nei confronti Comune di Eraclea e delle sue partecipate nonché una o più liti pendenti o comunque un contenzioso amministrativo, tributario o civile, con il Comune;
- non essersi resi inadempienti o colpevoli di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Eraclea o per altre Amministrazioni Pubbliche
- non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi 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;

- non versare in 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
- non versare in causa 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;
- non versare in stato di liquidazione giudiziale o di liquidazione coatta o di concordato preventivo o avere un procedimento in corso per l'accesso a una di tali procedure;
- non versare in una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 del D.lgs. n. 36 del 2023, non diversamente risolvibile;
- non risultare in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o sussistenza di qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
- non aver commesso un illecito professionale grave, di cui all'art. 98 del D.lgs. n. 36 del 2023, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità.

I requisiti dovranno essere dichiarati specificando le generalità di tutte le persone fisiche designate a rappresentare e impegnare legalmente il concorrente.

È vietata la presentazione di offerte per persone da nominare.

E' fatto divieto ai soggetti che presentano istanza, di partecipare come 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 alla successiva fase della procedura comparativa, tutti i soggetti che presenteranno una regolare manifestazione di interesse corredata dalla documentazione di cui all'art. 7 del Regolamento comunale per la disciplina degli spazi acquei interni – BUSTA 1.

Qualora, entro la scadenza del termine ultimo previsto dal presente avviso, non venissero presentate ulteriori istanze di manifestazioni di interesse sugli spazi acquei indicati in tabella, 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 cui all'art. 11 del Regolamento comunale.

In caso di presentazione di una o più manifestazioni di interesse in concorrenza si darà corso alla procedura comparativa secondo i criteri di cui all'art. 12 del Regolamento comunale chiedendo ai partecipanti di presentare e/o integrare la documentazione di cui all'art. 7 - BUSTA 2 entro i termini che saranno eventualmente assegnati dall'Amministrazione.

AVVISA

che in applicazione dell'art. 4 del vigente Regolamento comunale per la disciplina degli spazi acquei interni, **tutti coloro che ne avessero interesse possono presentare al Comune di Eraclea, entro e non oltre 30 giorni** dalla data di pubblicazione del presente avviso sull'albo pretorio on line del Comune di Eraclea e sul sito internet www.comune.eraclea.ve.it Amministrazione trasparente, alla Sezione "Bandi Gara e Contratti – Affidamento" e nel B.U.R. della Regione Veneto, **istanza di manifestazioni di interesse concorrenti**.

L'istanza dovrà essere presentata al protocollo comunale usando obbligatoriamente il modello allegato "Allegato A", compilato in ogni sua parte, sottoscritto digitalmente, o con firma autografa, accompagnato da copia di documento di identità in corso di validità, corredato dalla documentazione di cui alla BUSTA 1 dell'art. 7 del Regolamento comunale per la disciplina degli spazi acquei interni.

Sul plico, a pena di irricevibilità, oltre all'indicazione del mittente, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse - Riservato - Non Aprire" e l'identificativo dello spazio stesso come identificato nell'elaborato E.5 del Piano di Gestione del demanio della Navigazione interna approvato dall'Ente.

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 dal primo giorno di pubblicazione del presente avviso nell'albo pretorio informatico, osservazioni, ai sensi di quanto previsto dalla legge, 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;

ULTERIORI NOTE

In caso di presentazione di una o più manifestazioni di interesse in concorrenza ritenute ammissibili si darà corso alla procedura comparativa secondo i criteri di cui all'art. 12 del Regolamento comunale chiedendo ai partecipanti di presentare e/o integrare la documentazione di cui all'art. 7 - BUSTA 2 entro i termini che saranno eventualmente assegnati dall'Amministrazione.

La procedura di gara si svolgerà secondo quanto previsto dal Regolamento comunale per la disciplina degli spazi acquei interni e dalla normativa nazionale e regionale applicabile, in particolare della procedura prevista dagli art. 4 e 14 del Regolamento comunale per la disciplina degli spazi acquei interni e delle condizioni di ammissibilità della domanda di cui all'art. 4.

L'importo minimo dell'investimento dovuto dal concessionario per l'estensione della durata oltre il termine minimo di sei anni è previsto dall'art. 15 del Regolamento comunale per la disciplina degli spazi acquei interni e del combinato disposto degli art. 6 della d.g.r.V. 251/2018 e art. 4 bis del D.lgs. n. 400/1993.

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 mattine 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. Gli stessi potranno presentare unicamente una manifestazione di interesse per la concessione il cui contenuto sia riferibile allo spazio acqueo oggetto così come identificato nel presente avviso pubblico.

Il Responsabile del Procedimento, dopo che sarà conclusa la procedura ad evidenza pubblica, inviterà l'assegnatario a presentare la documentazione tecnica prevista dall'art. 10 della d.g.r.V. n. 251/2018, eventualmente adeguata secondo quanto previsto in sede di parere preliminare al rilascio del titolo, nonché la documentazione richiesta dall'art 17 del Regolamento comunale per la disciplina degli spazi acquei interni.

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 ss.mm.ii., 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

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 0421234296 ing. Ugo Martini - 234220 demanio@comune.eraclea.ve.it).

COMUNICAZIONI E PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso unitamente all'Allegato A 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 nel B.U.R. della Regione Veneto per trenta giorni.

Allegati:

A) Modello istanza Manifestazione di interesse

Eraclea, 03/03/2026

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA

Dott. Morris A. Fiorindo

Documento firmato digitalmente ai sensi
del Capo II del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii