



OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN USO A TERZI DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VENEZIA APPARTENENTI AL COMPLESSO EX FORTE MARGHERA (PER ATTIVITA' A FINI LUCRATIVI E NON LUCRATIVI) - FABB. NN. 31,45,46,75,32 SUB A, 32 SUB. B, 32 SUB. C. E 32 SUB. D.

### Verbale di gara.

#### Premesso che:

- con convenzione rep. n. 131150 del 26.5.2017, gli immobili appartenenti al complesso ex Forte Marghera, di proprietà del Comune di Venezia, sono stati concessi in gestione alla Fondazione Forte Marghera, con lo scopo di gestire l'ex Forte e valorizzare il patrimonio culturale e naturale delle fortificazioni locali ed in genere del patrimonio militare dismesso;
- l'utilizzo dei beni di cui sopra da parte della Fondazione è disciplinata dall'atto costitutivo, dallo Statuto e dal Regolamento per l'utilizzo dei beni affidati in concessione;
- la procedura di gara si svolgerà secondo quanto disposto dal Regolamento per la concessione in uso a terzi dei beni immobili del complesso immobiliare di Forte Marghera, e dal rispetto della disciplina vincolistica prevista a tutela dei beni e tenendo presenti i principi posti dal d. lgs. n. 50 del 2016.

#### Considerato che:

- in data 10 luglio 2017, sul sito della Fondazione Forte Marghera, sono stati pubblicati i bandi di gara relativi all'assegnazione in concessione per anni otto, dei seguenti beni immobili:

- Lotto n. 1: immobile n. 31 di proprietà del Comune di Venezia appartenente al complesso ex Forte Marghera per attività di spazi destinati ad attività di produzione e promozione culturale - Ristorazione e servizi. - Importo canone annuo a base d'asta € 5.700,00
- Lotto n. 2: immobile n. 32A di proprietà del Comune di Venezia appartenente al complesso ex Forte Marghera per attività di produzione e promozione artistica o per funzioni accessorie a servizio di quelle principali (approdi, piccole attività commerciali, per la ristorazione, uffici e pubblici servizi) (art. 8 ambito 1a delle Norme Tecniche di Attuazione - Piano di recupero). - Importo canone annuo a base d'asta € 3.500,00
- Lotto n. 3: immobile n. 32 B di proprietà del Comune di Venezia appartenente al complesso ex Forte Marghera per attività di produzione e promozione artistica o per funzioni accessorie a servizio di quelle principali (approdi, piccole attività commerciali, per la ristorazione, uffici, e pubblici servizi) (art. 8 ambito 1a delle Norme Tecniche di Attuazione - Piano di recupero). - Importo canone annuo a base d'asta € 3.500,00
- Lotto n. 4: immobile n. 32 C di proprietà del Comune di Venezia appartenente al complesso ex Forte Marghera per attività di produzione e promozione artistica o per funzioni accessorie a servizio di quelle principali (approdi, piccole attività commerciali, per la ristorazione, uffici, e pubblici servizi) (art. 8 ambito 1a delle Norme Tecniche di Attuazione - Piano di recupero). - Importo canone annuo a base d'asta € 3.500,00
- Lotto n. 5: immobile n. 32 D di proprietà del Comune di Venezia appartenente al complesso ex Forte Marghera per attività di produzione e promozione artistica o per funzioni accessorie a servizio di quelle principali (approdi, piccole attività commerciali, per la ristorazione, uffici, e pubblici servizi) (art. 8 ambito 1a delle Norme Tecniche di Attuazione - Piano di recupero). - Importo canone annuo a base d'asta € 3.500,00

- Lotti n. 6: immobili n. 45 e n. 46 di proprietà del Comune di Venezia appartenente al complesso ex Forte Marghera per attività di produzione e promozione culturale, artistica e servizi legati alle attività culturali (piccole attività artigianali) (art. 8 ambito 1b delle Norme Tecniche di Attuazione – Piano di recupero). Importo canone annuo a base d'asta € 3.500,00
- Lotto n. 7: immobile n. 75 di proprietà del Comune di Venezia appartenente al complesso ex Forte Marghera per attività di spazi destinati a servizi per connessioni urbane e territoriali (darsene e approdi attrezzati) (art. 8 ambito 1f delle Norme Tecniche di Attuazione – Piano di recupero). Importo canone annuo a base d'asta € 17.000,00

- il termine ultimo per la presentazione delle offerte da parte degli operatori interessati era stato fissato per il 31.7.2017

- in data 20 luglio 2017, a riscontro di alcune richieste di chiarimenti, anche se non ritualmente pervenute, si sono precisati alcuni punti del bando di gara e si è stabilito di prorogare il termine di consegna delle domande alle ore 12 del giorno 10 agosto 2017.

**Preso atto:**

- che i soggetti ai quali è rivolto il bando sono persone fisiche o giuridiche, associazioni anche non riconosciute e fondazioni, società di persone o di capitali o altre forme organizzative, anche prive di personalità giuridica e non perseguenti fini di lucro, che siano, a pena di inammissibilità, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, in quanto compatibili, per contrarre con la Pubblica Amministrazione, con riguardo al rappresentante legale dell'Ente ed altri soggetti muniti di potere di rappresentanza.

- che i soggetti partecipanti alla gara dovevano far pervenire in un plico chiuso le offerte presentando le stesse entro le ore 12 del giorno 10 agosto 2017 a mezzo di Posta elettronica certificata (PEC), raccomandata del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata od altro mezzo idoneo ovvero consegnate a mano dalle ore 8 alle ore 12 dal giorno 10 luglio 2017 al giorno 31 luglio 2017, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Venezia.

- che sulla busta, sigillata sui lembi di chiusura, doveva essere apposta la dicitura "NON APRIRE - OFFERTA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DA PARTE DELLA FONDAZIONE FORTE MARGHERA"

- che il plico doveva contenere al suo interno due buste sigillate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, "A - Documentazione amministrativa" e "B - Offerta".

**Vista** la determina del 22.08.2017 della Fondazione Forte Marghera in merito alla nomina dei componenti effettivi della Commissione aggiudicatrice deputata alla verifica e alla valutazione delle offerte pervenute sulla base dei disciplinari di gara;

**Vista** la convocazione della Commissione di gara per la valutazione delle offerte per il giorno 30 agosto 2017, alle ore 9.00;

**Visto** il Regolamento per la concessione in uso a terzi dei beni immobili del complesso immobiliare di Forte Marghera;

**Tutto ciò premesso,**

in data 30 agosto 2017, alle ore 9.00, si è riunita, presso la Sala Giunta Piccola della sede del Comune di Venezia in Cà Farsetti 4136, la Commissione di gara composta dall'avv. Giuseppe Roberto Chiaia, in qualità di Presidente, del dott. Massimo Pizzato, in qualità di componente, dal dott. Michele Casarin, in qualità di componente e dalla dott.ssa Veronica Rade in qualità di segretario verbalizzante.

Il Presidente della Commissione, riunitasi in seduta pubblica, ricordato l'oggetto della gara, dichiara aperti i lavori della Commissione alle h 9.16.

Vengono individuati i presenti alla gara:

per Vivilaguna, sig. Bardella Stefano e Claudio Griggia associato;  
per soc. The Secret Gate, sig. Rossato Simone proprietario  
per soc. Marciano,  
per Assonautica, direttrice Elena Magno con sig. Darai - dichiarata delega  
per Pandora, sig.ra Zandarin in rappresentanze senza delega;  
consigliera Fondazione Forte Marghera dott.ssa Stefania Borga

Alle ore 9.30, il Presidente mostra un plico sigillato e firmato contenente a sua volta i plichi delle offerte, ricevuto nella mattinata, dando atto, dopo averlo aperto, che sono pervenuti n. 9 plichi da parte dei seguenti Operatori economici:

- ◊ ASSONAUTICA - SEZ. VENEZIA
- ◊ MARCIANO SNC DI DANIELE REALE & C.
- ◊ VIVI LAGUNA DI STEFANO BARDELLA
- ◊ ASSOCIAZIONE "IL POSTO"
- ◊ ASSOCIAZIONE CULTURALE ROSSO VENEZIANO
- ◊ SOCIETA' THE SECRET GATE -
- ◊ ASSOCIAZIONE PANDORA
- ◊ ASSOCIAZIONE LIVE ART CULTURES
- ◊ LAB. 43 - FOR PRINT

La Commissione procede all'apertura dei plichi pervenuti, previa verifica dell'integrità degli stessi:

Assonautica, busta integra, debitamente sigillata, recante la dicitura richiesta nel bando di gara; Marciano snc, busta integra, debitamente sigillata, recante la dicitura richiesta nel bando di gara; Vivilaguna, busta integra, debitamente sigillata, recante la dicitura richiesta nel bando di gara; Il Posto, busta integra, debitamente sigillata, recante la dicitura richiesta nel bando di gara; Rosso Veneziano, busta integra, debitamente sigillata, recante la dicitura richiesta nel bando di gara; Rossato Simone di Secret Gate, busta integra, debitamente sigillata, recante la dicitura richiesta nel bando di gara; Pandora, busta integra, debitamente sigillata, recante la dicitura richiesta nel bando di gara; Live Art Cultures, busta integra, debitamente sigillata, recante la dicitura richiesta nel bando di gara e Lab 43 forprint, busta integra, debitamente sigillata, recante la dicitura richiesta nel bando di gara.

La Commissione dichiara di procedere con la verifica del contenuto dei plichi e con l'apertura delle buste "A- Documentazione amministrativa":

➤ Marciano snc: pervenuto plico in data 9/8/2017 ore h. 10.16 per edificio individuato con il n. 31. All'interno del plico si trovano inserite due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte in "A - Documentazione amministrativa" e "B - Offerta". Si procede con l'apertura della busta "A": contiene domanda di partecipazione, documento di identità, dichiarazione sostitutiva di notorietà, dichiarazione sulla proposta economica e sull'impegno. Il cartaceo viene siglato dai componenti della Commissione.

Alle h. 9.30 entrano i sigg.ri Mario Castelli e Marianna Andrigo dell'Associazione Il Posto.

Il Presidente ricorda che se il contenuto della busta "A" contiene vizi a pena di inammissibilità e non sanabili, non si procederà con l'apertura della busta "B".

➤ Rossato Simone, società The Secret Gate: pervenuto plico in data 10/8/2017 ore h. 10.20 per bene n. 31. All'interno del plico si trovano inserite due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte in "A - Documentazione amministrativa" e "B - Offerta".

Si procede con l'apertura della busta "A": contiene domanda di partecipazione, fg. 4, curriculum, fg. 2, documento identità, fg. 1, dichiarazione impegno, fg. 1 e altra busta con referenze bancarie. Il cartaceo viene siglato dai componenti della Commissione.

➤ Associazione Il Posto: pervenuto plico in data 7/8/2017 ore h. 11.06 per edificio individuato con il n. 32 sub A. All'interno del plico si trovano inserite due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte in "A - Documentazione amministrativa" e "B - Offerta".

Si procede con l'apertura della busta "A": contiene la descrizione dei documenti presentati: domanda di partecipazione, fg. 4, requisiti idoneità professionale, fg. 3, lettere referenze bancarie, dichiarazione sostitutiva e fotocopia documento identità e altra dichiarazione sostitutiva. Il cartaceo viene siglato dai componenti della Commissione.

➤ Assonautica - sez. Venezia: pervenuto plico in data 28/7/2017 ore h. 13.00 per bene n. 75. All'interno del plico si trovano inserite due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte in "A - Documentazione amministrativa" e "B - Offerta".

Si procede con l'apertura della busta "A": contiene domanda di partecipazione, fg. 4, documento di identità, requisiti di idoneità professionale, curriculum, referenze, dichiarazioni sostitutive. Il cartaceo viene siglato dai componenti della Commissione.

➤ Lab 43 for print: pervenuto plico in data 9/8/2017 ore h. 10.22 per bene n. 32 sub B. All'interno del plico si trovano inserite due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte in "A - Documentazione amministrativa" e "B - Offerta".

Si procede con l'apertura della busta "A": contiene domanda partecipazione con documento identità, dichiarazioni sostitutive, dichiarazione valore patrimoniale e dichiarazione impegno accettazione clausole del bando.

E' presente un'altra busta trasparente contenente l'atto costitutivo, il Codice Fiscale, relazione e curriculum, curriculum soci. Il cartaceo viene siglato dai componenti della Commissione.

➤ Associazione Culturale Rosso Veneziano: pervenuto plico in data 10/8/2017 ore h. 9.19 per bene n. 32 sub C.

All'interno del plico si trovano inserite due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte in "A - Documentazione amministrativa" e "B - Offerta".

Si procede con l'apertura della busta "A": contiene domanda partecipazione, fg. 2, procura per sottoscrizione, altre procure ognuno accompagnate da documenti di identità. Il cartaceo viene siglato dai componenti della Commissione.

➤ Associazione Live Art Cultures: pervenuto plico in data 9/8/2017 ore h. 10.10 per bene n. 32 sub D.

All'interno del plico si trovano inserite due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte in "A - Documentazione amministrativa" e "B - Offerta".

Si procede con l'apertura della busta "A": contiene domanda partecipazione con documento identità, foglio riepilogativo, requisiti idoneità professionale, curricula, statuto, Codice Fiscale, iscrizione all'albo comunale delle Associazioni, dichiarazioni sostitutive e referenze bancarie e pubblicazioni illustrative delle attività. Il cartaceo viene siglato dai componenti della Commissione.

➤ Vivilaguna: pervenuto plico in data 7/8/2017 ore h. 10.23 per bene n. 45-46.

All'interno del plico si trovano inserite due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte in "A - Documentazione amministrativa" e "B - Offerta".

Si procede con l'apertura della busta "A": contiene domanda partecipazione, fg. 4, dichiarazione sostitutiva con documento identità, fg. 3, altre dichiarazioni sostitutive richieste dal bando. Il cartaceo viene siglato dai componenti della Commissione.

➤ Associazione Pandora: pervenuto plico in data 9/8/2017 ore h. 9.34 per bene n. 45-46.

All'interno del plico si trovano inserite due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte in "A - Documentazione amministrativa" e "B - Offerta".

Si procede con l'apertura della busta "A": contiene all'esterno l'elenco della documentazione interna; all'interno domanda di partecipazione, fg. 2, il mandato di raggruppamento, carta

identità, requisiti idoneità, fg. 4, dichiarazione capacità economica, fg. 1, solidità patrimoniale associazione Sorci Verdi, fg. 4, e autodichiarazione in qualità di mandatario, iscrizione albo comunale associazioni, fg. 2, dichiarazione assenza motivi di esclusione. Il cartaceo viene siglato dai componenti della Commissione.

Alle ore 10.10 entrano per Lab 43 for print i sigg.ri Stefano Mancini e Federica Montesanto, vicepresidente.

La Commissione procede all'attenta verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella busta "A - Documentazione amministrativa", presentata dagli offerenti, secondo quanto previsto dal Bando di gara:

- Pandora: correttezza formale della documentazione presentata e contenuta nella busta "A". La Commissione dichiara ammessa l'Associazione.
- Vivilaguna: correttezza formale della documentazione presentata e contenuta nella busta "A". La Commissione dichiara ammessa l'Associazione.
- Associazione Live Art Cultures: correttezza formale della documentazione presentata e contenuta nella busta "A". La Commissione dichiara ammessa l'Associazione.
- Associazione Culturale Rosso Veneziano: correttezza formale della documentazione presentata e contenuta nella busta "A". La Commissione dichiara ammessa l'Associazione.
- Lab 43 for print: correttezza formale della documentazione presentata e contenuta nella busta "A". La Commissione dichiara ammessa l'Associazione.
- Associazione Il Posto: correttezza formale della documentazione presentata e contenuta nella busta "A". La Commissione dichiara ammessa l'Associazione.
- Assonautica - sez. Venezia: correttezza formale della documentazione presentata e contenuta nella busta "A". La Commissione dichiara ammessa l'Associazione.
- Rossato Simone, società The Secret Gate: correttezza formale della documentazione presentata e contenuta nella busta "A". La Commissione dichiara ammessa l'Associazione.
- Marciano snc: correttezza formale della documentazione presentata e contenuta nella busta "A". La Commissione dichiara ammessa l'Associazione.

La Commissione decide di sospendere la seduta e di aprire le buste "B - Offerta" in altra seduta.

L'odierna seduta viene chiusa alle ore 10.27.

La Commissione in seduta riservata decide di convocare la seconda seduta venerdì 8 settembre alle ore 9.00 in Città Metropolitana di Mestre, II° piano, Sala Rossa.  
Le buste saranno custodite presso gli uffici della Città Metropolitana di Mestre, II° piano  
Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente della Commissione  
avv. Giuseppe Roberto Chiaia

I componenti della Commissione:

dott. Massimo Pizzato

dott. Michele Casarin

il Segretario verbalizzante:  
dott.ssa Veronica Rade

The image shows three handwritten signatures on horizontal lines. The top signature is in black ink and appears to be 'G. Chiaia'. The middle signature is in black ink and appears to be 'M. Pizzato'. The bottom signature is in blue ink and appears to be 'V. Rade'.