



VENICE NEWPORT CONTAINER AND LOGISTICS

DETERMINA DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO e RUP

prot. 2020 / 163 del 05/06/2020

Oggetto: Termine e chiusura pubblicazione di:

PUBBLICA EVIDENZA di RICEVUTA

OFFERTA IRREVOCABILE DI LOCAZIONE

dell'AREA PER USO LOGISTICO-PORTUALE (oltre a locali accessori ad uso servizi) sita nel compendio ex MonteSyndial in Venezia, Porto Marghera, via della Chimica snc.

Alcuna offerta migliorativa pervenuta

Premesso che:

- Venice Newport Container & Logistics Spa ("VNCL") corrente in Venezia ha ricevuto in data 28/4/2020 con prot. n. 2020/132, la seguente OFFERTA IRREVOCABILE DI LOCAZIONE per l'AREA PER USO LOGISTICO-PORTUALE (oltre a locali accessori ad uso servizi) sita nel compendio ex MonteSyndial in Venezia, Porto Marghera, via della Chimica snc:
- i) **OGGETTO:** area di ha. 5.00,00 circa sita in Venezia, Porto Marghera, area MonteSyndial, via della Chimica SNC per uso logistico-portuale, oltre a locali accessori ad uso servizi.
- ii) **CANONE:** € 204.000 (duecentoquattromila/00) annuali oltre ad IVA nelle misure di Legge; pagamento per ratei mensili anticipati entro il g. 5 di ciascun mese.
- iii) **DURATA:** contratto ex L. n. 392/1978 con le seguenti modalità:
 - 1[^] seennio = facoltà del Locatore di recedere anticipatamente dal contratto **decorsi almeno anni 5 (cinque) dal suo inizio a regime, con un preavviso di mesi 12 (dodici)**; si prende quindi formale atto che il Locatore ha detta espressa facoltà per poter dare corso ed esecuzione al progetto di interesse nazionale del nuovo terminal portuale, in concerto con AdSP MAS.
 - 2[^] seennio = rinnovo non automatico per le ragioni del Locatore appena espresse, bensì in facoltà del Locatore medesimo.
 - Recesso anticipato del Conduttore sempre possibile, con un preavviso di mesi 6 (sei).
- iv) **GARANZIA:** € 125.000 (centoventicinquemila/00), pari a circa mesi 6 di canone oltre ad IVA di Legge, che verrà costituita con fidejussione bancaria a prima chiamata, ovvero con un deposito cauzionale in denaro, che verrà compensato di interesse al saggio legale pro-tempore.
- v) **STATO DI CONSISTENZA:** L'area in oggetto, che verrà utilizzata dal Conduttore per uso logistico, quindi **per deposito, ispezione, manutenzione e movimentazione di containers**, verrà assunta in locazione nel vigente stato di fatto, previa esecuzione dei seguenti lavori con oneri a cura e carico del Locatore e precisamente:

Lotto 1 (ha. 2.50.00 circa)



VENICE NEWPORT CONTAINER AND LOGISTICS

- 1) sistemazione dell'area di ingresso e manovra tra le due piazzole esistenti con rimozione aiuole e pavimentazione delle stesse;
- 2) Adeguamento rete di raccolta acque meteoriche;
- 3) Demolizione parziale della pensilina;
- 4) Messa a disposizione dei locali di portineria, ingresso e spogliatoi nel loro vigente stato di consistenza e nel quale, in particolare, è necessario il rifacimento delle rete elettrica.
- 5) Messa a disposizione di una linea di fornitura di FM per ca. 100 KW

Lotto 2 (ha. 2.50.00 circa)

- 6) rimozione dello stato vegetativo superficiale del terreno;
- 7) livellamento e consolidamento dell'area, mediante stesura di materiale inerte;
- 8) realizzazione di una rete idraulica per smaltimento delle acque meteoriche (invarianza idraulica);
- 9) realizzazione di un ingresso al compendio;
- 10) rimozione parziale delle tettoie ex posteggio biciclette ed auto;
- 11) realizzazione di una platea in cls per realizzazione di un'area ad uso officina e lavaggio containers;
- 12) realizzazione di un impianto ridotto di illuminazione dell'area.

I locali ad uso servizi (Lotto 1 punto 4) verranno assunti nel vigente stato di fatto e di diritto in cui oggi si trovano. Le opere di loro sistemazione e manutenzione, anche straordinaria, verranno assunte dal Conduttore.

Ogni altra miglioria, anche straordinaria, che si rendesse preventivamente necessaria per l'uso dell'area e del compendio in generale oggetto dell'offerta, viene e/o verrà assunta in toto dal Conduttore offerente.

- vi) **CONSEGNA:** il compendio verrà consegnato dal Locatore al Conduttore in 2 (due) consistenze e fasi temporali diverse (ciascuna per Lotto funzionale), **da definire e concertare per atto tra le Parti sulla base dell'evoluzione della situazione dell'emergenza sanitaria COVID-19 e relativi DPCM.**

La consegna verrà certificata da apposito verbale a valle della conclusione dei lavori per ogni singola fase e dalla sua data decorrerà il relativo canone di locazione, proporzionalmente calcolato rispetto al totale.

- vii) **CONTRIBUTO ECONOMICO:** il Conduttore offerente si è impegnato a corrispondere al Locatore un contributo economico pari al 50% (cinquanta per cento) del costo di appalto di VNCL al terzo aggiudicatario, con riguardo alle spese ed oneri per l'esecuzione delle opere di "invarianza idraulica" da effettuarsi, in relazione al progetto logistico previsto, sull'area oggetto della presente offerta di locazione (Lotto 2).

In base alle indagini tecniche preliminari, dette opere prevedono un costo complessivamente stimato in Euro 320.000,00 (trecentoventimila/00); il Conduttore offerente si è impegnato a rimborsare a VNCL il 50% del corrispettivo effettivo che verrà riconosciuto per appalto a terzi con un massimo di € 160.000.

Detto contributo, che verrà precisamente liquidato con apposita scrittura, verrà versato a VNCL con la seguente modalità:

- quale maggiorazione del canone di cui al comma ii) che precede, con analitica evidenza, secondo la formula: **contributo a carico del Conduttore liquidato / (12 anni x 12 mesi) = 144 rate, con pagamento mensile a partire dalla data scadenza del canone di locazione del lotto 2.**
- Il versamento del contributo a carico del Conduttore sarà garantito dalla garanzia di cui alla lettera iv) che precede, che pertanto resterà valida sino al suo completo saldo.



VENICE NEWPORT CONTAINER AND LOGISTICS

- In caso di cessazione del rapporto di locazione dopo i 5 anni garantiti a seguito del possibile recesso del Locatore normato dalla lettera iii) primo comma che precede, il Condatto -a sua scelta- potrà continuare nel pagamento rateizzato del contributo, ferma pertanto la garanzia che precede, ovvero saldare in unica soluzione il residuo.
- In caso di anticipata risoluzione del contratto da parte del Condatto, il contributo dovrà essere saldato in unica soluzione e per il residuo non ancora rimborsato.

L'offerente ha infine chiesto a VNCL la possibilità di poter inserire nel contratto di locazione un diritto di prelazione a favore del Condatto offerente, da potersi esercitare, a parità di condizioni dell'offerta massima che VNCL andrà a ricevere, per la futura locazione di nuovi spazi logistici realizzati sull'area specifica oggetto dell'offerta di locazione medesima.

- in data 30/4/2020, con prot. n. 2020/144, VNCL ha pubblicato sul proprio sito web la descritta offerta, nonché in data 30/4/2020 la stessa offerta è stata pubblicata anche sull'albo *on-line* della controllante AdSP MAS (avviso esterno n. 6/2020), con invito ai potenziali interessati a presentare eventuali offerte migliorative;
- per la presentazione delle offerte migliorative il termine fissato era per le ore 12.00 di oggi, 5/6/2020;
- **SI E' ACCERTATO che nessuna offerta migliorativa è intervenuta entro il termine come sopra fissato.**

Tutto ciò premesso, alla presenza della Dott.ssa Isabella TIENGO, impiegata presso APVI Spa, si

DICHIARA

- Essere intervenuta **ALCUNA** offerta migliorativa entro il termine come sopra fissato, e si

DETERMINA

- Essere conseguentemente **TERMINATA e CHIUSA** la pubblicazione in oggetto **senza che alcuna offerta migliorativa sia intervenuta entro il termine come sopra fissato.**

Il Direttore e RUP

- Dott. Franco Bagatin -

Ppv:

- Dott.ssa Isabella Tiengo -

