



VENICE NEWPORT CONTAINER AND LOGISTICS

DETERMINA DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO e RUP

prot. 2020/011 del 10/01/2020

Oggetto: Termine e chiusura pubblicazione di:

PUBBLICA EVIDENZA di RICEVUTA

OFFERTA IRREVOCABILE DI LOCAZIONE

**del compendio immobiliare ex Malteria SAPLO in Venezia, Porto Marghera, via
Banchina dell'Azoto snc**

PERVENUTA n. "UNA" OFFERTA MIGLIORATIVA

Premesso:

(i) Che Venice Newport Container & Logistics Spa ("VNCL") corrente in Venezia ha ricevuto in data 3/12/2019, con prot. n. 2019/397, una OFFERTA IRREVOCABILE DI LOCAZIONE avente le seguenti caratteristiche principali:

Canone: annuali € 82.000,00 (ottantaduemila/00) + IVA di legge, pagabili entro il giorno 5 di ciascun mese di competenza.

Per i primi due anni il canone annuale darà di € 66.000,00 (sessantaseimila/00) + IVA di legge, e detta riduzione temporanea di *start-up* verrà utilizzata dal Conduttore per copertura dei costi di suo insediamento dell'area (manutenzione del sedime).

Durata: ex L. 392/1978 e ss.mm.ii. di anni 6, rinnovabile per altri anni 6.

Garanzia: € 50.000,00 (cinquantamila/00) costituita con fidejussione bancaria a prima chiamata, ovvero con deposito cauzionale fruttifero al saggio legale.

Stato del compendio: l'area viene assunta nel suo stato di fatto e di diritto vigenti, ben noti al Conduttore, con i seguenti interventi di manutenzione a carico del Locatore:

- realizzazione di un cancello carraio sul lato ovest (via Banchina dell'Azoto) in sostituzione dell'ex accesso ferroviario all'area. Tale cancello verrà allargato ad almeno 6 mt. e orientato in modo da favorire per quanto possibile l'accesso all'area ai mezzi pesanti. Il posizionamento e dimensionamento verrà concordato tra le parti in fase di progettazione.
- ripristino dei pannelli in calcestruzzo formanti la recinzione ove danneggiati o ammalorati.
- singolo intervento di ripristino/sistemazione del piazzale con materiale inerte ante consegna ed utilizzo dell'area. Gli eventuali interventi successivi di sistemazione dell'area saranno ad esclusivo carico del Conduttore, utilizzando le somme di cui allo sconto di canone per il biennio di *start-up*.
- abbassamento a livello piano campagna dei "piezometri" con realizzazione di pozzetto e chiusino in ghisa per carichi pesanti (almeno CL 600). Eventuali interventi di controllo dei piezometri resteranno a carico di VNCL.
- L'invarianza idraulica del compendio, in caso di futura decisione del Conduttore di asfaltare l'area a propria cura e spese, verrà concertata tra le parti e con le competenti autorità.



VENICE NEWPORT CONTAINER AND LOGISTICS

Attività: l'area verrà utilizzata per parcheggio di mezzi, deposito di container pieni e vuoti, ed in parte ad uso parcheggio di autovetture a servizio degli uffici limitrofi; quest'ultimo sviluppo potrà essere affidato ad un soggetto terzo sub-conduttore. VNCL ha comunicato che, giusta relazione tecnica depositata presso gli Enti preposti come allegato al progetto di demolizione della vecchia malteria SAPLO, la **destinazione del sito è a parcheggio scambiatore**.

(ii) Che in data -6/12/2019 VNCL ha pubblicato sul proprio sito web la descritta offerta, nonché in data -6/12/2019 la stessa offerta è stata pubblicata anche sull'albo on-line della controllante AdSP MAS (avviso esterno n. 5/2019), con invito ai potenziali interessati a presentare eventuali offerte migliorative in incremento del canone annuale;

(iii) Che per la presentazione delle offerte migliorative il termine fissato era per le ore 12.00 di oggi, 10/01/2020;

(iv) Che alle ore 10:08 di oggi, con prot. n. 2020/010, VNCL ha ricevuto via PEC da altro operatore una proposta migliorativa all'offerta irrevocabile sopra rappresentata, portante quanto in appresso:

- **# Canone annuale:** € 82.500,00 (ottantaduemilacinquecento/00) + IVA di legge

Per i primi due anni il canone annuale sarà di € 66.000,00 al fine di consentire al conduttore la copertura dei costi per il suo insediamento.

- Restano invariate le altre condizioni indicate nella comunicazione (offerta irrevocabile di locazione compendio immobiliare ex malteria Saplo prot. n. 2019/404).

(v) Che detta offerta risulta in aumento del canone annuale di locazione, quindi migliorativa in incremento e regolare.

(vi) Che pertanto occorre dare corso alla prevista ASTA PUBBLICA COMPETITIVA tra i diversi offerenti, compreso l'offerente originario, prendendo come base d'asta il canone di locazione dell'offerta più alta, quindi Euro 82.500,00 + IVA di Legge.

Tutto ciò premesso, alla presenza dell'avv. Jacopo Esposito, Consigliere di VNCL

DICHIARA

- Essere intervenuta **UNA** offerta migliorativa entro il termine come sopra fissato, e pertanto

DETERMINA

(1) Essere **TERMINATA e CHIUSA** la pubblicazione in oggetto, rilevando **UNA offerta migliorativa** intervenuta entro il termine come sopra fissato.

(2) Di dare corso alla prevista ASTA PUBBLICA COMPETITIVA tra i diversi offerenti, compreso l'offerente originario, per il giorno di **VENERDÌ 17 GENNAIO 2020, ad ore 11:00, presso gli uffici di VNCL in Venezia, Santa Marta, Dorsoduro fabbricato portuale n. 16, tel. segreteria n. 041/5334159.**



VENICE NEWPORT CONTAINER AND LOGISTICS

- (3) Alla suddetta asta i DUE offerenti partecipanti e concorrenti dovranno essere rappresentati dal un loro legale rappresentante, opportunamente munito dei necessari poteri, che dovranno essere preventivamente comunicati a codesta stazione appaltante via PEC, e muniti di documento di identità e di idonea certificazione dei poteri, da consegnare in copia alla scrivente.
- (4) La base d'asta sarà il canone di locazione annuale offerto in Euro 82.500,00 (Ottantadue milacinquecento/00) + IVA nelle misure di Legge.
- (5) I rilanci minimi in aumento del canone annuale di locazione, al netto dell'IVA di Legge, in corso di gara dovranno essere di almeno € 1.000,00 (Mille/00) cadauno, ovvero suoi multipli.
- (6) Il canone annuale dei primi due anni sarà conseguentemente adeguato al canone annuale di aggiudicazione finale della locazione, quindi l'ammontare annuale aggiudicato ridotto di un 20% (venti per cento).
- (7) La locazione verrà aggiudicata al soggetto che offrirà nel corso della gara d'asta il canone annuale (netto IVA) più alto.

Infine SI DISPONE:

- Di trasmettere via PEC ai due offerenti concorrenti la presente Determina;
- Di pubblicarla nel sito web della società, nonché nell'albo on-line dell'Ente controllante, AdSP del Mare Adriatico Settentrionale.

Il Direttore e RUP

- Dott. Franco Bagatin -

Ppv:

- Avv. Jacopo Esposito -