

Prot. 84/2026

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DI SPAZI ATTREZZATI PER L'INSTALLAZIONE E LA MESSA IN ESERCIZIO E GESTIONE DI RUOTA PANORAMICA A JESOLO PER GLI ANNI 2026-2031

PREMESSE

Il presente Avviso è diretto a promuovere le manifestazioni di interesse degli operatori economici che, essendo in possesso dei requisiti di seguito prescritti, sono interessati ad essere coinvolti nella procedura di affidamento diretto ex art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023 della concessione temporanea di spazi antistanti al Palazzo del turismo di Jesolo (Ve), gestito da Jesolo Turismo S.p.A., per l'installazione e la messa in esercizio e gestione di ruota panoramica per gli anni 2026 - 2031 con possibilità di rinnovo.

L'affidamento di cui sopra verrà aggiudicato, fermo restando quanto specificato nel paragrafo successivo, mediante individuazione del miglior rapporto qualità/prezzo.

Si premette che la Jesolo Turismo S.p.a. ha ottenuto dal Comune di Jesolo, proprietario della struttura l'affidamento in data 5.2.2026 della gestione del complesso polifunzionale denominato "Palazzo del turismo" sito al Lido di Jesolo, in Piazza Brescia n. 11 e dei relativi inerenti spazi antistanti la struttura per gli anni 2026-2031.

La Jesolo Turismo S.p.a., in forza della sopra citata convenzione, può concedere a terzi, anche diretti organizzatori di eventi e manifestazioni, l'intera struttura per l'esercizio di attività nei settori dello sport e dello spettacolo, di attività congressuale e convegnistica, di fiere, mostre ed esposizioni, di pubblicità, sponsorizzazioni ed attività promozionali nonché singoli spazi e/o porzioni, anche da adibire ad uffici o all'esercizio di attività commerciali, dell'immobile costituente il centro polifunzionale. La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare a Jesolo Turismo S.p.A. la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta, previa attestazione del possesso dei requisiti richiesti.

A seguito di affidamento sarà sottoscritto successivamente apposita convenzione fra le parti.

Il presente Avviso ha come fondamento quanto deliberato dal Comitato Esecutivo di Jesolo Turismo S.p.a. in data 06/03/2026.

Il Responsabile del Procedimento è la dr.ssa Claudia Davanzo, Direttore Generale di Jesolo Turismo S.p.A. (tel. 0421 370688).

1. OGGETTO, DURATA E CORRISPETTIVO

L'**oggetto** della concessione spazi identificati dalla planimetria allegata (*Allegato 1*) alle condizioni di seguito descritte, per la durata della presente convenzione come di seguito definita, l'uso in esclusiva dello spazio antistante il complesso polifunzionale PALA TURISMO per l'installazione, la messa in esercizio, la gestione della ruota panoramica e delle attività connesse di seguito specificate. Tale gestione potrà svolgersi tutti i giorni del periodo definito dal contratto con orario da concordare.

La **durata** prevista della concessione spazi sarà di sei esercizi: 2026-2031, con possibilità di rinnovo previa revisione dell'accordo sulle condizioni economiche.

Il **corrispettivo** previsto per la concessione di spazi a fronte del quale gli operatori economici ammessi verranno invitati a presentare offerta ammonta per tutti e due gli esercizi del mandato ad un valore minimo di euro **25.000,00 + I.V.A. annuo, oltre al rimborso dei consumi idrici e di energia elettrica.**

2. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI PREVISTI

Sono ammessi alla presentazione della manifestazione di interesse ed alla successiva presentazione dell'offerta gli **operatori economici che agiscono nel rispetto di tutte le norme in materia di sicurezza e di custodia diligente dell'impianto, con particolare riferimento all'esigenza di evitare qualsivoglia danno a persone e cose.**

Non è ammessa la partecipazione degli operatori per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 ed al Libro I Titolo I Capo II di tale D. Lgs.

Non è ammessa, inoltre, la partecipazione di operatori economici che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Oneri a carico dell'operatore economico, con piena sopportazione delle relative spese, a cui saranno concessi gli spazi:

- tutte le opere, necessarie od anche solo utili, di approntamento degli spazi come sopra identificati per la messa in esercizio della ruota panoramica e di tutte le strutture connesse e/o correlate, comprese, a titolo non esaustivo ma meramente esemplificativo, le opere di sbancamento e spianamento delle aree e di posizionamento dell'attrazione e di tutte le strutture inerenti e conseguenti od anche solo correlate e/o collegate all'attrazione stessa, come, a titolo di esempio, le strutture leggere prefabbricate per le attività commerciali e promozionali, escluse roulotte;
- la rimessione in pristino stato al termine del periodo contrattuale dopo la rimozione della ruota;

- la messa in opera di un telo di colore verde, al termine di ciascun periodo annuale e dopo la rimozione della ruota per il periodo invernale, al fine di migliorare l'impatto visivo dell'area;
- la rimessione in pristino stato al termine del contratto, nel tempo tecnico strettamente necessario e comunque entro il termine ultimo di giorni 90 gg dalla scadenza, degli spazi ottenuti in concessione da JESOLO TURISMO S.p.A.;
- l'organizzazione e gestione dell'attrazione, nel rispetto della vigente normativa, specie con riferimento alle prescrizioni di sicurezza ed igienico sanitarie;
- la definizione degli orari di svolgimento dell'attività, nel rispetto di quanto indicato al precedente art. 1;
- l'individuazione, sotto la propria esclusiva responsabilità, delle merci, dei materiali, degli impianti, dei macchinari, degli apparecchi e delle attrezzature ammessi negli spazi concessi;
- la cura del materiale e delle iniziative promozionali;
- l'organizzazione, sotto la propria esclusiva responsabilità, delle operazioni di trasporto, messa in esercizio, carico e scarico delle merci, dei materiali, degli impianti, dei macchinari, degli apparecchi e delle attrezzature ammessi negli spazi concessi;
- l'assicurazione di tutti i rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività. L'assicurazione dovrà coprire, tra gli altri, tutti i rischi relativi alle merci, ai materiali, agli impianti, ai macchinari, agli apparecchi ed alle attrezzature ammessi negli spazi concessi, nonché la responsabilità civile verso terzi, in modo che alla società concedente JESOLO TURISMO S.p.A. non derivi alcuna responsabilità, anche ai fini della sicurezza dei luoghi e delle persone nonché della prevenzione del rischio di incendi; in ogni caso, la copertura assicurativa dovrà essere per massimali adeguati ed interessare ogni profilo di rischio connesso alla installazione, messa in esercizio e gestione stagionale della ruota panoramica e delle strutture ad essa connesse e/o correlate, sia verso JESOLO TURISMO S.p.A., sia verso terzi, con onere di consegna alla JESOLO TURISMO S.p.A. di copia del contratto assicurativo e dei relativi regolari rinnovi prima dell'avvio di ciascun periodo stagionale di attività della ruota panoramica e delle suddette strutture, come sopra definito;
- la pulizia, la custodia e l'arredo urbano degli spazi adibiti ed il servizio di sorveglianza. In particolare, l'organizzazione di un servizio di guardiania e custodia permanente degli impianti e delle aree che deve essere adeguato sia in considerazione dei tempi di esercizio dell'attrazione, sia in considerazione della tipologia di impianti ospitati;
- la gestione della biglietteria di ingresso ed il controllo degli ingressi in generale;
- l'allestimento tecnico e materiale della ruota panoramica e delle strutture connesse e/o correlate, la delimitazione degli spazi e le chiusure o aperture di spazi operativi, in conformità alle norme in materia edilizia e di sicurezza;
- i rapporti con il proprio personale, con l'osservanza di tutte le norme in

materia, comprese – in particolare - quelle per la sicurezza dei lavoratori, con esonero e manleva della JESOLO TURISMO S.p.A. da qualsivoglia responsabilità in merito, anche in via solidale;

Gli operatori economici, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti professionali e di capacità tecnica, economica e finanziaria di seguito riportati:

- a) possesso di tutte le necessarie autorizzazioni tecniche ed amministrative per l'installazione, la messa in esercizio e la gestione stagionale della ruota panoramica e di tutte le strutture connesse e/o correlate;
- b) possesso di un fatturato di almeno euro 100.000,00, calcolato sommando i fatturati degli ultimi 3 esercizi precedenti alla pubblicazione del presente Avviso.
- c) possedere una polizza assicurativa professionale con un massimale almeno pari ad euro 2,5 milioni.

3. MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire a Jesolo Turismo S.p.A., Ufficio Segreteria, piazza Brescia n. 5 scala B – 3° piano, 30016 Jesolo (Ve), **a pena di inammissibilità, entro e non oltre le ore 23.00 del giorno 23/03/2026** in busta perfettamente chiusa, firmata sui lembi e riportante all'esterno il nominativo dell'operatore economico e la seguente dicitura: *"Manifestazione di interesse – installazione e gestione ruota panoramica Jesolo 2026-2031"*. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, ove per qualsiasi causa esso non giunga a destinazione in tempo utile. Trascorso il termine fissato per la ricezione, non verrà riconosciuta valida alcuna manifestazione di interesse o documentazione, anche se sostitutiva o integrativa.

L'orario di ricezione delle manifestazioni di interesse è il seguente: dal lunedì al venerdì ore 9.00-13.00 / 15.00-18.00. Al di fuori di tale orario, Jesolo Turismo S.p.A. non assicura la corretta ricezione del plico, il cui recapito rimarrà a esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà, **a pena di inammissibilità**, contenere:

- 1) Manifestazione di interesse, formulata utilizzando l'apposito modulo reso disponibile per il download dal sito informatico www.jesoloturismo.it alla sezione *"Comunicazioni e Avvisi"*;
- 2) Precedenti esperienze di installazione e gestione ruote panoramiche dell'operatore economico interessato;
- 3) Piano di massima da cui si evincano le modalità e gli orari di svolgimento dell'attività di gestione.

4. SELEZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- 1) Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal Consiglio di Amministrazione di Jesolo Turismo S.p.A., con l'assistenza del Responsabile del Procedimento e dell'addetto della segreteria, il quale, previa verifica della completezza delle dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti previsti al precedente art. 2 e previa valutazione del contenuto dell'istanza e del piano di gestione proposto, predisporrà l'elenco degli operatori economici ammessi.
- 2) Jesolo Turismo S.p.A. si riserva la facoltà di verificare la veridicità dei dati indicati nell'istanza e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.
- 3) La presentazione della manifestazione di interesse non comporta alcun impegno di effettivo affidamento a carico di Jesolo Turismo S.p.A., che potrà, infatti, senza che gli operatori interessati possano pretendere, a qualsiasi titolo, alcun compenso, indennizzo o risarcimento:
 - a. non dare seguito alcuno alla presente procedura di richiesta di manifestazione di interesse;
 - b. espletare ulteriori procedure di individuazione degli offerenti e/o dell'affidatario, in sostituzione della presente;
 - c. non affidare l'incarico ad alcun offerente invitato sulla base della presente richiesta di manifestazione di interesse, qualora ritenga che nessuna offerta ricevuta sia congrua o, comunque, non soddisfacente.
- 4) Jesolo Turismo S.p.A. si riserva di sospendere e/o interrompere la presente procedura in qualsiasi momento, dandone motivata comunicazione agli operatori economici interessati.
- 5) Fermo restando quanto previsto al precedente punto 3 del presente articolo, ogni soggetto inserito nell'elenco degli operatori economici ammessi verrà invitato a presentare offerta.

5. ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI

Con la presentazione della manifestazione di interesse, l'operatore economico dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato da Jesolo Turismo S.p.A., come da Codice Etico presente sul sito www.jesoloturismo.it e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservarlo e a farlo osservare ai propri dipendenti e collaboratori. Il contratto verrà automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi.

Jesolo Turismo S.p.A. informa gli operatori economici che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Il titolare del trattamento dei dati è Jesolo Turismo S.p.A., che potrà comunicarli, ove necessario, a soggetti istituzionali terzi (ANAC, Osservatorio dei contratti pubblici, etc.) ai fini dell'adempimento degli obblighi normativi imposti in relazione ai contratti pubblici.

I dati verranno conservati negli archivi di Jesolo Turismo S.p.A. finché l'Affidatario non ne chieda la cancellazione e non verranno utilizzati a fini di marketing né, a tale scopo, comunicati a terzi.

Con la presentazione della manifestazione di interesse, gli operatori economici dichiarano espressamente di conoscere la normativa di riferimento e di accettare il trattamento come sopra descritto.

6. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti agli indirizzi:

e-mail: info@jesoloturismo.it

per: jesoloturismo@pec.it

Jesolo, 09/03/2026

Il Direttore Generale
dr.ssa Claudia Davanzo

JESOLO TURISMO S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa CLAUDIA DAVANZO

Allegato 1: PLANIMETRIA DELLA CONCESSIONE DI SPAZI

Allegato 2: ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE