



# COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 29

## **DETERMINA N. 108 DEL 23/01/2024**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gian Luigi

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

SETTORE PROPONENTE: AREA 4 - SVILUPPO DEL TERRITORIO

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO

### **OGGETTO:**

PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'EX CHIESA DEI SANTI FAUSTINO E GIOVITA DA ADIBIRSI ALLE ATTIVITÀ DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA I) DEL D.LGS. 117/2017, CON PREVALENZA DELLE ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICHE.



Proposta N. 29

**DETERMINA N. 108 DEL 23/01/2024**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucci Gian Luigi;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO

**OGGETTO:** PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'EX CHIESA DEI SANTI FAUSTINO E GIOVITA DA ADIBIRSI ALLE ATTIVITÀ DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA I) DEL D.LGS. 117/2017, CON PREVALENZA DELLE ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICHE.**IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue

il Comune di Vicenza è proprietario dell'ex Chiesa dei Santi Faustino e Giovita, sita a Vicenza in Contrà San Faustino e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 341 subalterno 1.

Detto immobile è oggetto dell'atto di concessione PGN 130003 del 14 ottobre 2016, stipulato tra il Comune di Vicenza e Cinema Odeon SRL (codice fiscale 03973060241) e scaduto il 31 dicembre 2023.

Trattasi di un immobile avente una superficie complessiva di mq 558 siti al piano terra, primo e secondo come da planimetria allegata (allegato A).

L'immobile ex Chiesa dei Santi Faustino e Giovita, attualmente attrezzato a sala cinematografica cui è adibito da tempo, è di fatto unito ad altra unità immobiliare individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 168 subalterno 11 e non di proprietà del Comune di Vicenza.

L'ex Chiesa dei Santi Faustino e Giovita è bene del damanio culturale, ai sensi dell'art. 822, 823, 824 e 825 del C.C. ed è sottoposta a tutele secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., pertanto destinata, per sua natura e per le caratteristiche a essa conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività.

Detto immobile può essere dato in uso soltanto con un atto di diritto pubblico quale la concessione amministrativa, che mantiene al Comune di Vicenza una serie di prerogative volte a regolare, in funzione dell'interesse pubblico, l'uso del medesimo da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è destinato.

In previsione della scadenza del suddetto atto di concessione, il Comune di Vicenza, come da deliberazioni di Giunta comunale n. 234 del 13 dicembre 2023 e n. 251 del 28 dicembre 2023, ha inteso indire una procedura a evidenza pubblica per individuare il soggetto cui concedere detto immobile, avvalendosi di

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .*

*L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Citta' di Vicenza"*



Proposta N. 29

**DETERMINA N. 108 DEL 23/01/2024**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucci Gian Luigi;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO

**OGGETTO:** PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'EX CHIESA DEI SANTI FAUSTINO E GIOVITA DA ADIBIRSI ALLE ATTIVITÀ DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA I) DEL D.LGS. 117/2017, CON PREVALENZA DELLE ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICHE.

quanto disposto dall'art. 71 comma 3 del D.Lgs. 117/2017 "Codice del Terzo settore", al fine di adibirlo alle attività di cui all'art. 5, comma 1, lettera i) del medesimo decreto legislativo, con prevalenza delle attività cinematografiche.

L'art. 71 comma 3 del D.Lgs. 117/2017 "Codice del Terzo settore" dispone che i beni culturali immobili di proprietà degli enti locali possono essere dati in concessione a enti del terzo settore che svolgano le attività di cui all'articolo 5, comma 1, lettere f), i) k) o z), con pagamento di un canone agevolato dal quale possono essere detratte le spese sostenute dal concessionario per gli interventi di riqualificazione svolti presso gli immobili medesimi.

Pertanto, al fine del rispetto dei principi di imparzialità e trasparenza cui deve conformarsi l'attività della pubblica amministrazione, l'individuazione del concessionario avverrà mediante la pubblicazione di un avviso pubblico rivolto agli Enti del Terzo settore per la concessione in uso dell'ex Chiesa dei Santi Faustino e Giovita affinché sia adibita alle attività di cui all'articolo 5, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 117/2017 "Codice del Terzo settore", con prevalenza delle attività cinematografiche.

La procedura a evidenza pubblica si uniformerà alle seguenti condizioni:

- possono partecipare alla procedura ad evidenza pubblica i soggetti di cui all'art. 4 del D.Lgs. 117 del 3 luglio 2017 "Codice del Terzo settore", regolarmente iscritti al Registro unico nazionale del Terzo settore e che svolgano attività di interesse generale di cui all'articolo 5, comma 1, lettera i) del medesimo decreto legislativo e che non incorrano in alcuno dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. 36 del 31 marzo 2023 "Codice dei Contratti pubblici";
- l'immobile ex Chiesa dei Santi Faustino e Giovita deve essere adibito alle attività di cui all'articolo 5, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 117 del 3 luglio 2017 "Codice del Terzo settore", con prevalenza delle attività cinematografiche;
- durata della concessione in uso anni 9 (nove). Alla scadenza la concessione in uso sarà rinnovata per ulteriori nove anni, previa verifica della condotta tenuta dal concessionario in merito all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, al rispetto della destinazione d'uso e all'esecuzione degli interventi di riqualificazione, di manutenzione e di adeguamento contrattualmente previsti;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"



Proposta N. 29

**DETERMINA N. 108 DEL 23/01/2024**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucci Gian Luigi;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO

**OGGETTO:** PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'EX CHIESA DEI SANTI FAUSTINO E GIOVITA DA ADIBIRSI ALLE ATTIVITÀ DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA I) DEL D.LGS. 117/2017, CON PREVALENZA DELLE ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICHE.

- il concessionario dovrà eseguire a propria cura e spese interventi di riqualificazione dell'immobile ex Chiesa dei Santi Faustino e Giovita di proprietà comunale;
- il concessionario dovrà eventualmente eseguire a propria cura e spese tutti gli interventi necessari per separare l'immobile ex Chiesa dei Santi Faustino e Giovita di proprietà comunale dall'immobile, non facente parte del patrimonio comunale, cui è di fatto unito. Detti interventi non devono essere compresi tra gli interventi di riqualificazione dell'immobile di proprietà comunale ex Chiesa dei Santi Faustino e Giovita;
- il canone annuo di concessione per l'uso dell'immobile ex Chiesa dei Santi Faustino e Giovita è stabilito in € 16.000,00 (sedecimila/00). Visto l'articolo 71, comma 3 del D.Lgs. 117 del 3 luglio 2017 "Codice del Terzo settore", dal canone agevolato dovuto per l'intero periodo della concessione (18 anni) saranno detratte le spese sostenute dal concessionario per la riqualificazione dell'immobile ex Chiesa dei Santi Faustino e Giovita tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione ecc. Le suddette spese sostenute dal concessionario saranno detratte entro il limite massimo del canone complessivo relativo all'intero arco temporale della concessione (18 anni);
- manutenzione ordinaria e straordinaria (con eccezione del rifacimento del tetto che sarà eseguito a cura e spese del Comune di Vicenza e degli eventuali interventi riguardanti l'involucro del fabbricato) a carico del concessionario;
- modalità di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108 del D.Lgs. n.36 del 31 marzo 2023 "Codice dei Contratti pubblici", riconoscendo alla proposta gestionale un peso del 70% e alla proposta tecnica di riqualificazione dell'immobile un peso del 30%.

Tutte le suddette principali condizioni sono riportate nell'avviso di procedura a evidenza pubblica (allegato B) e nello schema di atto di concessione (allegato C) allegati alla presente determinazione unitamente al modello di domanda di partecipazione (allegato D).

Alla procedura a evidenza pubblica sarà data adeguata pubblicità come da art. 38 e 41 del "Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Vicenza".

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .*

*L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"*



Proposta N. 29

**DETERMINA N. 108 DEL 23/01/2024**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gian Luigi;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO

**OGGETTO:** PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'EX CHIESA DEI SANTI FAUSTINO E GIOVITA DA ADIBIRSI ALLE ATTIVITÀ DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA I) DEL D.LGS. 117/2017, CON PREVALENZA DELLE ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICHE.

Nelle more della procedura a evidenza pubblica, si ritiene di prorogare la scadenza dell'atto PGN 130003 del 14 ottobre 2016 fino alla stipula del contratto con il soggetto aggiudicatario, dovendo dare attuazione alle deliberazioni di Giunta comunale n.234 del 13 dicembre 2023 e n. 251 del 28 dicembre 2023

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 30/01/2023 (e successive variazioni) che approva il Bilancio di Previsione 2023/2025;

Visto il documento programmatico triennale denominato "PIAO – Piano integrato di attività e organizzazione" per il triennio 2023/2025, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 106 del 27/4/2023 (e successive variazioni), che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 47 del 1/3/2023 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 (P.E.G.) (e successive variazioni);

Visto l'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D. Lgs. 267/00 e al D. Lgs. 118/11;

Visto l'art. 3 della L. 136/2010 ed i conseguenti obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Vicenza approvato con delibera di Consiglio comunale n. 11 del 14/2/13 e successive modificazioni;

**DETERMINA**

1) di indire procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso dell'ex Chiesa dei Santi Faustino e Giovita, sita in Contrà San Faustino a Vicenza, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 341 subalterno 1 e indicata nella planimetria allegata (allegato A), da adibirsi alle attività di cui all'articolo 5, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 117 del 3 luglio 2017 "Codice del Terzo settore", con prevalenza delle attività cinematografiche;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Citta' di Vicenza"



Proposta N. 29

**DETERMINA N. 108 DEL 23/01/2024**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gian Luigi;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO

**OGGETTO:** PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'EX CHIESA DEI SANTI FAUSTINO E GIOVITA DA ADIBIRSI ALLE ATTIVITÀ DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA I) DEL D.LGS. 117/2017, CON PREVALENZA DELLE ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICHE.

- 2) di approvare l'avviso di procedura a evidenza pubblica (allegato B), lo schema di atto di concessione (allegato C) e il modello di domanda di partecipazione (allegato D) allegati alla presente determinazione, cui potranno essere apportate eventuali modifiche non sostanziali che si riterranno opportune ai fini del buon esito dell'operazione;
- 3) di dare atto che alla procedura a evidenza pubblica sarà applicato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 108 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36 "Codice dei contratti pubblici", con i pesi di cui in premessa;
- 4) nelle more della procedura a evidenza pubblica, si ritiene di prorogare fino alla stipula del contratto con il soggetto aggiudicatario la scadenza dell'atto PGN 130003 del 14 ottobre 2016 stipulato con Cinema Odeon SRL (codice fiscale 03973060241);
- 5) di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi degli articoli 147-bis, comma 1, 147-quinquies del Tuel, D. Lgs. n. 267/2000 e dei principi contabili;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune.



Proposta N. 29

**DETERMINA N. 108 DEL 23/01/2024**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gian Luigi;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO

**OGGETTO:** PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'EX CHIESA DEI SANTI FAUSTINO E GIOVITA DA ADIBIRSI ALLE ATTIVITÀ DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA I) DEL D.LGS. 117/2017, CON PREVALENZA DELLE ATTIVITÀ CINEMATOGRAFICHE.

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

GIAN LUIGI CARRUCCIU / ArubaPEC S.p.A.

---

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)