



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

prot. (vedi segnatura di protocollo)

Vicenza, data della firma digitale

## COMUNE DI VICENZA

Oggetto: Avviso pubblico per assegnare la concessione in uso di porzione dell'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini" sito a Vicenza in Viale Ferdinando Rodolfi n.25.

Il Comune di Vicenza, sulla base di quanto previsto dalla determinazione dirigenziale N. 286 del 7 febbraio 2025 indice una procedura a evidenza pubblica per individuare il soggetto cui concedere in uso parte dell'immobile denominato " Ex Serre del Parco Querini", sito a Vicenza in Viale Ferdinando Rodolfi n. 25, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e pubblicità, con l'obiettivo di renderlo disponibile e accessibile quale luogo di incontro, aggregazione e di svolgimento di attività di interesse generale e a beneficio della cittadinanza.

L'immobile "Ex Serre del Parco Querini" è bene del demanio comunale, ai sensi dell'art. 822, 823, 824 del Codice Civile ed è sottoposto a tutela secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., pertanto destinato, per sua natura e per le caratteristiche ad esso 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 immobile da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è destinato.

### 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO.

Trattasi di porzione dell'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini", sito a Vicenza in Viale Ferdinando Rodolfi n. 25, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 2, particella 682, subalterno 3 parte, e al Catasto Terreni al foglio 2, particella 682.

Precisamente oggetto della concessione saranno i locali indicati con i numeri 3 (sala / serra fredda di circa mq 80, sala / belvedere di circa mq 87) – 4 (serra calda di circa mq 92) – 5 (portico di circa mq 72), come indicato nella planimetria allegata al presente avviso (Allegato A).

Con provvedimento 13 marzo 2024 – Rep. 51, il Ministero della Cultura - Segretariato Regionale – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto ha dichiarato che l'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini", sito in Comune di Vicenza in Viale Rodolfi n. 25, presenta l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli articoli 10,

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)

Comune di Vicenza  
Protocollo Generale  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0022775/2025 del 11/02/2025  
Firmatario: PIERO PELIZZARO



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

comma 1 , e 12 del D.Lgs. 42/2004 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

Con provvedimento 1° luglio 2024 n.110 di Rep. il Ministero delle Cultura – Segretariato Regionale - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto ha autorizzato la concessione dell'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini", ponendo prescrizioni e condizioni in ordine alla conservazione e alla fruizione pubblica del bene, che sono riportate nello schema di contratto allegato al presente avviso. Riguardo alla fruizione pubblica del bene, il provvedimento, considerato l'interesse per la collettività che riveste l'immobile e il suo valore storico, dispone che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica legata alla destinazione aggregativa e associativa e che la destinazione ad attività anche commerciale non sia prevalente, ma funzionale a fornire servizi aggiuntivi rispetto alle principali attività sociali, aggregative e associative.

La porzione dell'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini" sarà assegnata in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e dovrà essere adibito alle attività di cui al progetto che dovrà essere presentato dagli offerenti in sede di gara.

## **2 – DESTINAZIONE D'USO DELL' UNITA' IMMOBILIARE.**

La porzione dell'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini" deve essere adibita prevalentemente ad attività culturali, sociali, artistiche e ricreative, aventi carattere aggregativo, associativo e sociale, connesse con l'originaria destinazione d'uso del medesimo immobile. Il concessionario avrà l'obbligo di effettuare presso i locali concessi in uso almeno 30 giorni all'anno di attività culturali, sociali, artistiche e ricreative (aventi carattere aggregativo, associativo e sociale), con adeguata informazione preventiva agli uffici comunali, comunicazione pubblica che includa la valorizzazione del manufatto e successiva rendicontazione annuale a consuntivo. Il Comune di Vicenza potrà usufruire dei locali, senza alcun onere o spesa, per almeno 20 giorni all'anno a fine di svolgervi le attività di cui sopra in collaborazione con il concessionario.

Presso il locale "serra fredda" (sala avente la superficie di circa mq 80 e indicata con il n.3 nella planimetria allegata) dovrà essere svolta l'attività di esercizio pubblico di sola somministrazione e vendita (no produzione) di alimenti e bevande (servizio aggiuntivo e funzionale alla prevalente destinazione aggregativa e associativa della porzione di immobile oggetto del presente avviso). L'attività di pubblico esercizio dovrà essere svolta rispettando i requisiti di cui all'Allegato II, Cap. I, II, V, VI e VII del Reg. CE n.852/2004.

Il concessionario dovrà garantire l'apertura dell'esercizio pubblico per almeno 220 giorni all'anno. Nella proposta gestionale da presentarsi in sede di offerta dovranno essere indicati i giorni della settimana in cui l'esercizio pubblico sarà aperto. Detti giorni potranno essere modificati nel corso della concessione previo preavviso di almeno 15 giorni.

Presso il locale "serra calda (avente la superficie di circa mq 92 e indicata con il n.4 nella planimetria allegata), in considerazione dell'originaria destinazione dell'immobile, dovrà essere svolta l'attività di esposizione, con o senza vendita, di piante e fiori, e potrà essere prevista l'esposizione e la vendita di piccoli oggetti collegati all'attività.

Coerentemente con la finalità sociale che si intende perseguire con la concessione in uso di parte dell'immobile in oggetto, sarà tenuto in maggior considerazione, come da articolo 6 del



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

presente avviso, l'eventuale svolgimento di attività commerciali che comportino l'inserimento e l'integrazione di persone disabili nel mondo del lavoro.

### **3 – DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO.**

La concessione in uso avrà la durata di anni 3 (tre), decorrenti dalla data di stipula della concessione / contratto.

Alla scadenza dei tre anni, la concessione in uso sarà rinnovata per ulteriori 3 (tre) anni, previa verifica della condotta tenuta dal concessionario in merito all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e al rispetto della destinazione d'uso prevista dal presente avviso.

### **4 – CANONE DI CONCESSIONE ANNUO.**

Considerato che la concessione in uso è finalizzata alla realizzazione di una proposta progettuale di gestione del bene immobile che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione, tenuto conto dei limiti di utilizzo del immobile e degli oneri a carico del concessionario stabiliti dal presente avviso, nonché dalla finalità sociali del presente avviso, il canone di concessione a base della procedura a evidenza pubblica è stabilito in € 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) annui per il primo anno di concessione e in € 3.600,00 (tremilaseicento/00) annui dal secondo anno in poi, da aggiornarsi annualmente in base al 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi per le famiglie di operai ed impiegati.

### **5 – REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA.**

Possono partecipare alla procedura a evidenza pubblica di cui al presente avviso i soggetti di cui all'art. 4 del D.Lgs. n.117 del 3 luglio 2017 “Codice del Terzo Settore”, singolarmente anche mediante associazione temporanea di scopo o associazione temporanea di imprese, che svolgano attività di interesse generale di cui al comma 1, lettera i) dell'art. 5 del suddetto decreto legislativo e precisamente: organizzazione e gestione di attività culturali e artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività di promozione e diffusione della cultura, della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale.

Il soggetto partecipante alla procedura a evidenza pubblica (ovvero l'impresa capogruppo o l'ente capofila) deve essere iscritto al Registro unico nazionale del Terzo Settore come da art. 11 del D.Lgs. n.117 del 3 luglio 2017.

### **6 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.**

La concessione in uso sarà assegnata a seguito di procedura pubblica di tipo comparativo, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo:

- alla **proposta gestionale dell'immobile** un peso del 70%
- alla **proposta di interventi di adeguamento per rendere l'immobile idoneo alla realizzazione della proposta gestionale** un peso del 20%
- all'**aumento annuo rispetto ai canoni di concessione annui riportati all'articolo 4 del presente avviso** un peso del 10%.

### **Proposta gestionale dell'immobile (massimo 70 punti).**

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta n.2 “Proposta gestionale”, procederà alla valutazione degli elaborati presentati attribuendo fino a un massimo di 70 punti.

Il soggetto concorrente dovrà presentare una proposta gestionale finalizzata ad adibire la porzione dell’immobile “Ex Serre del Parco Querini” alle attività di cui all’art. 2 del presente avviso.

La proposta gestionale dovrà essere redatta come da articolo 8 del presente avviso, tenendo conto dei sotto riportati criteri cui si atterrà la commissione nella valutazione della medesima proposta.

CRITERIO	VALUTAZIONE	PUNTI
A – Caratteristiche generali della proposta gestionale	Con riferimento alla chiarezza, completezza, coerenza interna originalità e al carattere innovativo della proposta gestionale	Fino a un max di 5 punti
B – Gestione dell’immobile e delle attività	B1 – Soluzioni organizzative e gestionali di carattere generale e specifico adottate per la gestione dell’immobile di proprietà comunale	Fino a un max di 20 punti
	B2 – Esperienza professionale del soggetto che svolgerà le attività di cui alla proposta progettuale	Fino a un max di 10 punti
C – Attività proposte	Rispondenza delle attività proposte con quelle di interesse generale di cui all’art. 5 comma 1, lettera i) del D.Lgs. n.117/2017	Fino a un max di 5 punti
D – Inserimento e integrazione delle persone disabili nel mondo del lavoro	Con riferimento al soggetti di cui all’art. 1 comma 1 della legge 12 marzo 1999 n. 68	Fino a un max di 20 punti
E – Sostenibilità economica della proposta gestionale	Autonomia e solidità finanziaria del soggetto proponente, con riferimento alla capacità di garantire un’adeguata gestione dell’immobile di proprietà comunale e di attuare la proposta gestionale	Fino a un max di 10 punti

I punteggi saranno assegnati da ogni singolo commissario comparando le singole proposte e attribuendo ai Criteri A – C –D – E e ai sub – criteri B un punteggio sulla base di coefficienti di valutazione variabili tra 0 e 1 e corrispondenti ai seguenti giudizi:

Giudizio	corrispondenza	Coefficiente
ottimo	proposta di contenuto esaustivo	1
distinto	proposta di contenuto completo	0,8
Buono	proposta di contenuto apprezzabile	0,6

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

discreto	proposta di contenuto essenziale	0,4
sufficiente	proposta di contenuto scarno	0,2
insufficiente	proposta di contenuto vago	0,0

Per ogni Criterio A – C – D – E e per ogni sub Criterio B, relativo ad una proposta gestionale, si farà la somma dei punteggi attribuiti da ciascun commissario e quindi si calcolerà la media; il punteggio complessivo di una proposta progettuale è dato dalla sommatoria delle medie di ciascun Criterio A – C – D – E e dei sub – Criteri B.

Attribuzione del punteggio alla proposta gestionale:

per la determinazione del punteggio da assegnare alla proposta gestionale, la Commissione giudicatrice attribuirà 70 punti alla proposta gestionale con il punteggio più alto; alle altre proposte gestionali sarà attribuito un punteggio nel modo seguente:

$$\frac{\text{punteggio della proposta in esame}}{\text{punteggio della proposta migliore}} \times 70$$

## **Proposta di interventi di adeguamento per rendere l'immobile idoneo alla realizzazione della proposta gestionale (massimo 20 punti).**

Il soggetto concorrente dovrà presentare una “proposta tecnica di interventi di adeguamento per rendere l'immobile di proprietà comunale idoneo alla realizzazione della proposta gestionale, redatta come da articolo 8 del presente avviso.

La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta n. 3 “Proposta di interventi di adeguamento per rendere l'immobile idoneo alla realizzazione della proposta gestionale”, procederà alla valutazione degli elaborati presentati attribuendo fino ad un massimo di 20 punti.

La proposta di interventi di adeguamento per rendere l'immobile idoneo alla realizzazione della proposta gestionale dovrà essere redatta come da articolo 8 del presente avviso, tenendo conto dei sotto riportati criteri cui si atterrà la commissione nella valutazione della medesima proposta.

CRITERIO	VALUTAZIONE	PUNTI
A	Corrispondenza degli interventi con la proposta progettuale	Fino a un max di 5 punti
B	Originalità degli interventi di adeguamento	Fino a un max di 15 punti

I punteggi saranno assegnati da ogni singolo commissario comparando le singole proposte e attribuendo ai Criteri A – B un punteggio sulla base di coefficienti di valutazione variabili tra 0 e 1 e corrispondenti ai seguenti giudizi:

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

<b>Giudizio</b>	<b>corrispondenza</b>	<b>Coefficiente</b>
<i>ottimo</i>	<i>proposta di contenuto esaustivo</i>	<i>1</i>
<i>distinto</i>	<i>proposta di contenuto completo</i>	<i>0,8</i>
<i>Buono</i>	<i>proposta di contenuto apprezzabile</i>	<i>0,6</i>
<i>discreto</i>	<i>proposta di contenuto essenziale</i>	<i>0,4</i>
<i>sufficiente</i>	<i>proposta di contenuto scarno</i>	<i>0,2</i>
<i>insufficiente</i>	<i>proposta di contenuto vago</i>	<i>0,0</i>

Per ogni Criterio A –B relativo ad una proposta, si farà la somma dei punteggi attribuiti da ciascun commissario e quindi si calcolerà la media; il punteggio complessivo di una proposta progettuale è dato dalla sommatoria delle medie di ciascun Criterio A – B.

Attribuzione del punteggio alla proposta di interventi di adeguamento per rendere l'immobile idoneo alla realizzazione della proposta gestionale:

per la determinazione del punteggio da assegnare alla proposta di interventi di adeguamento per rendere l'immobile idoneo alla realizzazione della proposta gestionale, la Commissione giudicatrice attribuirà 20 punti alla proposta con il punteggio più alto; alle altre proposte sarà attribuito un punteggio nel modo seguente:

$\frac{\text{punteggio della proposta in esame}}{\text{punteggio della proposta migliore}} \times 20$

## **Aumento annuo rispetto ai canoni di concessione annui riportati all'articolo 4 del presente avviso (massimo 10 punti).**

Il soggetto concorrente dovrà offrire un aumento annuo rispetto al canone annuo previsto all'articolo 4 del presente avviso per il primo anno (€ 2.400,00) e per il secondo anno e seguenti (€ 3.600,00).

Precisamente il soggetto concorrente dovrà indicare l'aumento annuo che intende offrire rispetto ai predetti canoni (l'importo dell'aumento annuo offerto per il primo anno dovrà essere uguale all'importo dell'aumento annuo offerto per il secondo anno e seguenti).

Attribuzione del punteggio all'aumento rispetto ai canoni di concessione annui:

per la determinazione del punteggio da assegnare all'aumento rispetto ai canoni di concessione riportati all'articolo 4 del presente avviso, la Commissione giudicatrice attribuirà 10 punti all'offerta di aumento avente l'importo più elevato; alle altre offerte di aumento sarà attribuito un punteggio nel modo seguente:

$\frac{\text{offerta di aumento annuo in esame}}{\text{offerta di aumento annuo di importo più elevato}} \times 10$

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

La concessione proporrà l'aggiudicazione al concorrente che avrà ottenuto il punteggio totale più elevato, sommando il punteggio della proposta gestionale (max 70 punti), il punteggio della proposta di interventi di adeguamento per rendere l'immobile idoneo alla realizzazione della proposta gestionale (max 20 punti) e l'aumento annuo rispetto ai canoni di concessione annui riportati all'articolo 4 del presente avviso (max 10 punti).

## 7 – COMMISSIONE GIUDICATRICE.

Alla valutazione delle offerte provvederà una commissione giudicatrice nominata con apposita determinazione dirigenziale, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La commissione sarà composta da un numero dispari di membri interni e/o esterni al Comune, esperti nelle materie oggetto del presente Avviso Pubblico.

La valutazione delle proposte si svolgerà nel modo seguente:

- fase 1 - in seduta pubblica, nella data, nell'orario e nella sede che saranno comunicati almeno tre giorni prima sul sito internet del Comune di Vicenza nella pagina dedicata alla presente procedura, per l'esecuzione delle seguenti operazioni:

- verifica della correttezza formale e del corretto confezionamento dei plichi pervenuti entro il termine stabilito;
- apertura dei plichi non esclusi e verifica della correttezza formale e di confezionamento delle *quattro buste interne 1, 2, 3 e 4*;
- apertura della busta 1 e verifica della corretta e completa compilazione della domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva, e verifica della completezza dei documenti elencati all'articolo 8;
- apertura della busta 2 e verifica della presenza e della completezza dei documenti elencati all'articolo 8;
- apertura della busta 3 e verifica della presenza e della completezza dei documenti elencati all'articolo 8.

Alla seduta pubblica possono presenziare i concorrenti, a mezzo dei loro legali rappresentanti o di delegati con atto scritto.

- fase 2 – in seduta riservata, nella data da stabilirsi, per l'esecuzione delle seguenti operazioni:

- esame e valutazione della documentazione di cui alla busta 2 – “Proposta gestionale” dei concorrenti ammessi, sulla base dei criteri di cui all'articolo 6, e l'attribuzione dei relativi punteggi;
- esame e valutazione della documentazione di cui alla busta 3 – “Proposta tecnica di riqualificazione dell'immobile di proprietà comunale” dei concorrenti ammessi, sulla base dei criteri di cui all'articolo 6, e l'attribuzione dei relativi punteggi,

- fase 3 – in seduta pubblica, nella data, nell'orario e nella sede che saranno comunicati almeno tre giorni prima sul sito internet del Comune di Vicenza nella pagina dedicata alla presente procedura, per l'esecuzione delle seguenti operazioni;

- apertura della busta 4 e verifica della presenza e della completezza dei documenti elencati all'articolo 8;
- calcolo dei punteggi da attribuire agli aumenti annui ai canoni di concessione annui riportati all'art. 4 del presente avviso, offerti dai partecipanti;
- calcolo dei punteggi complessivi finali attribuiti a ciascuna offerta.

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

Il Comune di Vicenza darà seguito alla procedura a evidenza pubblica anche nel caso in cui dovesse pervenire una sola domanda di partecipazione, ovvero venga ammesso un solo concorrente al termine dell'esame dei documenti presentati in sede di gara.

Il Comune di Vicenza si riserva di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta sia ritenuta idonea o congrua.

Il Comune di Vicenza, a seguito della proposta di aggiudicazione della commissione giudicatrice, procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati in sede di procedura a evidenza pubblica e con determinazione provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, qualora ritenuta conveniente per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta sarà immediatamente vincolante per l'offerente. La proposta di aggiudicazione della commissione giudicatrice non costituisce accettazione dell'offerta, né comporta l'obbligo di procedere all'aggiudicazione definitiva, restando comunque salva la possibilità per il Comune di Vicenza di esercitare, in presenza dei necessari presupposti, i poteri di autotutela di cui è titolare.

Qualora sia accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente avviso, oppure l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere, anche per fondati motivi, dall'aggiudicazione della concessione o non si presenti per la stipula del contratto, il Comune di Vicenza tratterà il deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare al Comune medesimo.

## **8 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.**

Per partecipare alla procedura a evidenza pubblica i concorrenti dovranno far pervenire un plico (debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura) riportante l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

“Procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso di porzione dell'immobile denominato “Ex Serre del Parco Querini”.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 4 buste (a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura), recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

- Busta n. 1 – Documentazione amministrativa
- Busta n.2 – Proposta gestionale dell'immobile
- Busta n.3 – Proposta di interventi di adeguamento per rendere l'immobile idoneo alla realizzazione della proposta gestionale
- Busta n.4 – Aumento rispetto ai canoni di concessione annui riportati all'articolo 4 del presente avviso

**La Busta n.1 “Documentazione amministrativa”** dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) **domanda di partecipazione**, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. N.445/2000 e s.m.i. (come da allegato D), nonché di marca da bollo di

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)





# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

€ 16,00, sottoscritta dal concorrente e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Se il concorrente è una Società, la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, dovrà essere presentata da tutti i componenti (se trattasi di Società in nome collettivo), da tutti gli accomandatari (se trattasi di Società in accomandita semplice), dal legale rappresentante (per gli altri tipi di società). Nella domanda di partecipazione dovrà essere indicata la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e la partita IVA della Società concorrente.

La domanda di partecipazione può essere sottoscritta anche da un procuratore legale; in tal caso va allegata, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura.

*Nel caso di associazione temporanea di imprese o di associazione temporanea di scopo* la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti.

Nella domanda di partecipazione i soggetti concorrenti dovranno dichiarare:

- a) di avere i requisiti per partecipare alla procedura a evidenza pubblica di cui all'Avviso pubblico Prot. .... del ..... essendo soggetto di cui all'art. 4 del D.Lgs. 117 del 3 luglio 2017 "Codice del Terzo Settore, iscritto al Registro unico nazionale del Terzo Settore di cui all'art. 11 del suddetto decreto legislativo e svolgendo attività di interesse generale di cui al comma 1, lettera i) dell'art. 5 del suddetto decreto legislativo e precisamente: organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale;
- b) inesistenza delle clausole di esclusione elencate negli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023, ossia di una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena per i reati indicati nei medesimi articoli;
- c) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. n. 231/2001 che al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente;
- e) di non aver debiti nei confronti del Comune di Vicenza. Un soggetto eventualmente interessato a partecipare alla gara (anche facente parte di un raggruppamento) che ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito in un'unica soluzione e far pervenire al Comune di Vicenza copia della quietanza di avvenuto pagamento prima della stipula del contratto;
- f) di essere in regola con le disposizioni relative alle normative antimafia;
- g) l'essere in grado di certificare tutti gli elementi dichiarati;
- h) di impegnarsi ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'attività che si intende svolgere nell'unità immobiliare oggetto dell'offerta;

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

- i) di avere preso visione dell'avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve:
- l) di aver preso visione dello schema di contratto / concessione e di accettarne i contenuti senza condizioni o riserve;
- m) di aver preso piena conoscenza delle condizioni dell'immobile e delle condizioni locali e particolari e di accettarle senza riserva alcuna;
- n) di essere a conoscenza che l'immobile fa parte del demanio comunale ai sensi dell'art. 822, 823, 824 e 826 del C.C. ed è sottoposto a tutela secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".
- o) per i soggetti tenuti, l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio I.A.A. indicando l'oggetto prevalente di attività: .....

b) **ricevuta in originale dell'eseguito versamento del deposito cauzionale** presso la Tesoreria Comunale – Intesa Sanpaolo SpA – Corso Palladio n. 108 – 36100 VICENZA – IBAN: IT46N030691911894100000046002 – *ammontante a € 300,00 (trecento/00)* .

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla procedura a evidenza pubblica il deposito cauzionale sarà restituito al termine della procedura di cui al presente avviso.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario sarà trattenuto a titolo di acconto sulla cauzione prevista dal contratto ovvero restituito dopo la presentazione della medesima.

c) **schema di concessione /contratto** (allegato C) sottoscritto in ogni pagina dal concorrente o dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica, per presa visione e accettazione.

**La Busta n.2 "Proposta gestionale dell'immobile"** dovrà contenere, a pena di esclusione:

una proposta gestionale dettagliata, redatta in un massimo di 10 pagine formato A4 e sulla base dei punti indicati all'articolo 6 del presente avviso e illustrante l'attività che si intende svolgere nell'immobile di proprietà comunale. Alla proposta gestionale potrà essere allegata tutta la documentazione che il concorrente ritenga utile ai fini della valutazione dell'offerta (brochure, disegni ecc.).

Nella proposta gestionale dovranno essere indicati i giorni alla settimana in cui l'esercizio pubblico sarà aperto.

La proposta gestionale dell'immobile dovrà essere presentata in originale, sottoscritta in ogni foglio dal concorrente o dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica.

Nel caso di associazione temporanea di imprese o di associazione temporanea di scopo, la proposta tecnica dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti.

**La Busta n. 3 "Proposta di interventi di adeguamento per rendere la porzione dell'immobile idonea alla realizzazione della proposta gestionale"** dovrà contenere, a pena di esclusione:

una chiara ed esaustiva **relazione** che descriva gli interventi di adeguamento (opere, arredi ecc.) che l'offerente intende eseguire a propria cura e spese presso la porzione dell'immobile di proprietà comunale per renderla idonea alla realizzazione della proposta gestionale.

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

Gli interventi di adeguamento dovranno in ogni caso soddisfare quanto sotto riportato, chiesto dal Servizio Igiene Alimenti e Nutrizione dell'ULSS n. 8 Berica con la lettera PGN 191336 del 20 novembre 2024, riguardo il locale serra fredda (avente la superficie di mq 80) da adibirsi all'attività di esercizio pubblico di sola somministrazione e vendita (no produzione) di alimenti e bevande:

- la zona somministrazione deve avere le pareti lisce e facilmente pulibili ed essere dotata di almeno un lavabo con rubinetto azionabile non manualmente con erogazione di acqua calda e fredda;

- le pareti del bagno del personale siano lisce e facilmente pulibili.

La relazione dovrà essere presentata in originale, sottoscritta in ogni foglio dal concorrente o dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica.

Nel caso di associazione temporanea di imprese o di associazione temporanea di scopo, la relazione dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti.

Le scelte progettuali proposte al Comune di Vicenza saranno vagliate degli uffici comunali.

La concessione / contratto riporterà l'obbligo del concessionario di eseguire a propria cura e spese gli interventi di adeguamento descritti nella relazione presentata in sede di offerta.

Il concessionario dovrà eseguire gli interventi di adeguamento a propria cura e spese, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie, comprese quelle della competente Soprintendenza se del caso.

**La Busta n. 4 “Aumento annuo rispetto ai canoni di concessione annui riportati all'articolo 4 del presente avviso”** dovrà contenere, a pena di esclusione:

un offerta di aumento annuo rispetto ai canoni concessione annui riportati all'articolo 4 del presente avviso (come da allegato E).

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica.

Nel caso di associazione temporanea di imprese o di associazione temporanea di scopo, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti.

**La domanda di partecipazione deve essere regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo (marca da bollo da € 16,00) se dovuta, ovvero recare la dicitura “Esente da bollo ai sensi dell'art. 87 comma 5 del DLgs. 117/2017”;**

***La domanda di partecipazione, la proposta gestionale e la proposta tecnica di riqualificazione dell'immobile di proprietà comunale devono essere redatte in lingua italiana.***

## **9 - RICEZIONE DELLE OFFERTE.**

**Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza entro il termine perentorio delle ore 12,00 di venerdì 14 marzo 2025.**

Il plico potrà essere fatto pervenire nei seguenti modi:

- con raccomandata, da inviare al Comune di Vicenza – Corso Palladio n.98 – 36100 Vicenza;
- consegna a mano, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e il martedì e il giovedì dalle ore 16.30 alle ore 18.00 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza in Corso Palladio n.98 a Vicenza.

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

Il recapito in tempo utile è a esclusivo rischio del mittente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente avviso pubblico.

## **10 - CAUZIONI E GARANZIE.**

L'aggiudicatario dovrà, prima della firma della concessione / contratto, presentare la cauzione di cui all'articolo 9 dello schema di concessione (allegato C).

## **11 – RILEVANTI CONDIZIONI RIPORTATE NELLO SCHEMA DI ATTO DI CONCESSIONE**

Il concessionario potrà utilizzare la porzione dell'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini" solamente durante gli orari di apertura del parco medesimo:

dalle ore 8,00 alle ore 17,00 – gennaio;

dalle ore 8,00 alle ore 17,00 – febbraio;

dalle ore 8,00 alle ore 19,00 – marzo;

dalle ore 7,00 alle ore 20,00 – aprile;

dalle ore 7,00 alle ore 21,00 – maggio;

dalle ore 7,00 alle ore 21,00 – giugno;

dalle ore 7,00 alle ore 21,00 – luglio;

dalle ore 7,00 alle ore 21,00 – agosto;

dalle ore 7,00 alle ore 20,00 – settembre;

dalle ore 7,00 alle ore 19,00 – ottobre;

dalle ore 8,00 alle ore 17,00 – novembre;

dalle ore 8,00 alle ore 17,00 – dicembre.

Il Parco Querini è chiuso il 25 dicembre e il 1° gennaio.

Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia dei semenzai ubicati presso l'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini".

Nei giorni di apertura dell'esercizio pubblico il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla pulizia dei servizi igienici indicati con il numero 1 nella planimetria allegata al presente avviso, nonché alla fornitura del materiale necessario al loro funzionamento.

Il concessionario dovrà farsi carico delle spese per la fornitura di energia elettrica e acqua relativamente al complesso immobiliare, nelle more di una definizione della modalità di riparto dei consumi tra gli spazi in concessione e quelli che resteranno nella disponibilità del Comune di Vicenza. Il concessionario dovrà farsi carico delle spese inerenti la fornitura di teleriscaldamento, previa voltura del contratto.

## **12 – SOPRALLUOGHI.**

I soggetti interessati possono effettuare un sopralluogo, al fine di prendere visione diretta dell'immobile di proprietà comunale oggetto del presente avviso, nei giorni di lunedì 17 febbraio 2025 dalle ore 9,00 alle ore 11,00, martedì 18 febbraio 2025 dalle ore 14,30 alle ore 16,30 e giovedì 20 febbraio 2025 dalle ore 14,30 alle ore 16,30.

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato con il Comune di Vicenza – Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale, contattando i seguenti numeri 0444221507 –

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

0444221279 - 0444221399 o previa prenotazione a mezzo email  
[patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it).

## **13 - STIPULAZIONE DELLA CONCESSIONE / CONTRATTO.**

L'immobile oggetto del presente avviso fa parte del demanio comunale, pertanto il rapporto con il concessionario sarà soggetto alle norme del diritto amministrativo e avrà carattere precario potendo essere la concessione revocata per motivi di interesse pubblico.

La concessione / contratto sarà stipulata nella forma dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dell'art. 23 comma 2 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" del Comune di Vicenza".

Le spese relative alla stipulazione della concessione / contratto sono a carico dell'aggiudicatario, così come l'imposta per la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

La concessione / contratto sarà stipulata dopo l'autorizzazione, se eventualmente necessaria, della competente Soprintendenza, ai sensi dell'D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali", all'esecuzione degli interventi di adeguamento per rendere l'immobile idoneo alla realizzazione della proposta gestionale.

## **14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.**

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione della presente concessione, le Parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Reg. UE 679/2016, pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Vicenza al link: <https://www.comune.vicenza.it/Privacy/Informativa-ai-sensi-dell-art.-13-del-Regolamento-UE-679-2016-Regolamento-generale-sulla-protezione-dei-dati-ed-obblighi-del-Contrante>.

## **15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.**

Il responsabile del procedimento è il dott. Piero Pelizzaro.

Eventuali informazioni potranno essere chieste dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 telefonando ai numeri 0444221279 – 0444222343 o all'indirizzo email [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

## **16 - DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO.**

Il concessionario dovrà rispettare le prescrizioni e condizioni stabilite dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto con il provvedimento n. 110 di Rep. del 1° luglio 2024, riguardanti la conservazione e la fruizione pubblica del bene e riportate nello schema di contratto allegato al presente avviso.

Il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di revocare in ogni momento la procedura a evidenza pubblica e di non procedere all'assegnazione dell'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini" per sopravvenute ragioni o diverse valutazioni dell'interesse pubblico senza che i concorrenti possano pretendere alcun indennizzo.

Il presente avviso pubblico è pubblicato all'albo pretorio e sul sito web del Comune di Vicenza.

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)



# Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare  
per il Risorgimento e la Resistenza

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti a mezzo posta elettronica al seguente indirizzo mail [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it). I chiarimenti e le informazioni saranno pubblicati sul sito web del Comune di Vicenza alle pagine specificatamente destinate alla presente procedura.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine prefissato, anche se spedite anteriormente.

Saranno escluse le offerte parziali, plurime, condizionate, espresse in modo indeterminato.

Il Comune di Vicenza darà seguito alla procedura a evidenza pubblica anche nel caso in cui dovesse pervenire una sola domanda di partecipazione, ovvero venga ammesso un solo concorrente al termine dell'esame dei documenti presentati in sede di procedura a evidenza pubblica.

Il Comune di Vicenza si riserva di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta sia ritenuta idonea.

Il Comune di Vicenza procederà all'assegnazione al concorrente che avrà presentato l'offerta che sarà ritenuta economicamente più vantaggiosa.

Sono parte integrante e sostanziale del presente avviso:

- Planimetrie (Allegato A);
- Schema atto di concessione (Allegato C);
- Modello domanda di partecipazione (Allegato D);
- Modello di aumento rispetto ai canoni annui a base della procedura competitiva (Allegato E).

**IL DIRETTORE**

Piero Pelizzaro

Documento firmato digitalmente

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

**Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale - Ufficio Patrimonio Abitativi**

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Vicenza

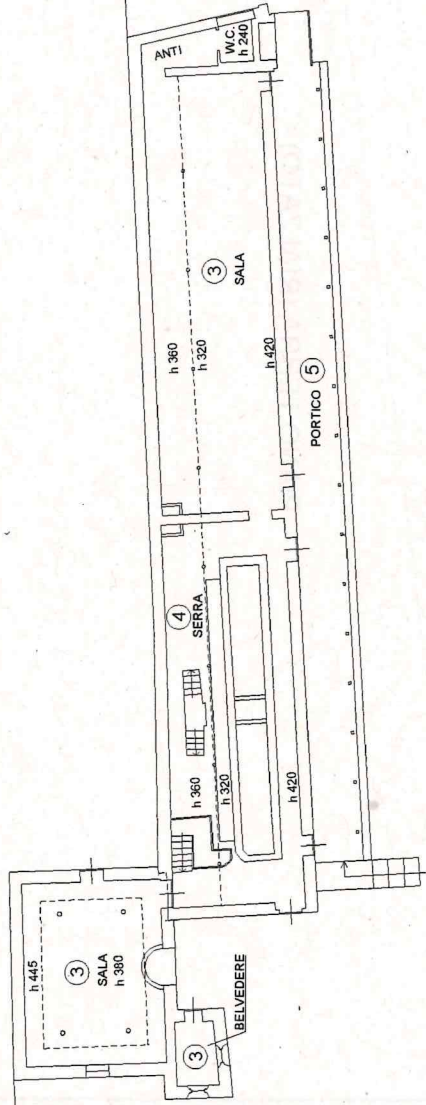
Planimetria  
 Scheda n. 1  
 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_  
 del \_\_\_\_\_  
 Comune di Vicenza  
 Viale Mariano Rumor

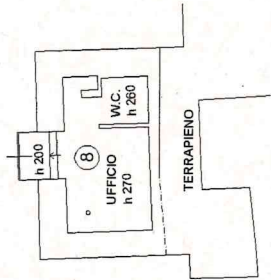
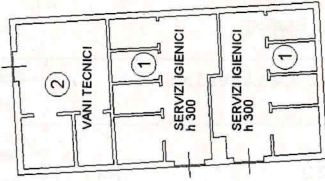
civ. SNC

Identificativi Catastali:  
 Sezione: \_\_\_\_\_  
 Foglio: 2  
 Particella: 682  
 Subalterno: 3

Compilata da:  
 Comparin Paolo  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Vicenza  
 N. 3523



⑥  
 AREA ESTERNA DI PERTINENZA



PIANO TERRA (RIALZATO)

PIANO PRIMO SOTTO STRADA  
 (SEMINTERRATO)



## Allegato C

COMUNE DI VICENZA

N.

Rep. S.

### ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì

#### TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale e partita IVA 00516890241), rappresentato dal signor ....., nato a ..... (....) il ...., domiciliato per la carica presso la sede comunale, Direttore del Settore ....., che agisce in esecuzione della determinazione ..... n ..... del .....

#### E

..... (codice fiscale .....), con sede a ..... (....), ..... rappresentata dal signor ..... nato a ..... (....) il ....., residente a ..... (....) in -----, di seguito chiamato "cessionario"

Si conviene quanto segue

#### **Articolo 1 – Oggetto.**

Il Comune di Vicenza concede in uso a ....., che accetta, porzione dell'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini", sito a Vicenza in Viale Ferdinando Rodolfi n.25, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 2, particella 682, subalterno 3 parte.

Precisamente oggetto della concessione in uso sono i locali indicati con i numeri 3 (sala /serra fredda di circa mq 80, sala / belvedere di circa mq 87) – 4 (serra calda di circa mq 92) – 5 (portico di circa mq 72), come indicato nella planimetria allegata che, sottoscritta dalla parti, è parte integrante del presente contratto

#### **Articolo 2 – Durata della concessione in uso.**

La concessione in uso ha la durata di 3 (tre), decorrenti dalla stipula del presente contratto.

Alla scadenza dei tre anni, la concessione in uso sarà rinnovata per ulteriori 3 (tre) anni, previa verifica della condotta tenuta dal concessionario in merito all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e al rispetto della destinazione d'uso prevista dal presente contratto.

#### **Articolo 3 – Canoni di concessione.**

Considerato che la concessione in uso è finalizzata alla realizzazione di una proposta progettuale di gestione del bene immobile che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione, tenuto conto dei limiti di utilizzo, degli oneri a carico del concessionario stabiliti nel presente contratto, nonché della finalità sociale dell'utilizzo dell'immobile medesimo, il canone di concessione annuo è di € ..... per il primo anno di concessione e di € ..... dal secondo anno in poi, da aggiornarsi annualmente in base al 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi per le famiglie di operai ed impiegati. L'indice di aggiornamento sarà quello del mese di .....

#### **Articolo 4 – Destinazione d'uso dell'unità immobiliare.**

La porzione dell'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini" deve essere adibita prevalentemente ad attività culturali, sociali, artistiche e ricreative, aventi carattere aggregativo, associativo e sociale, connesse con l'originaria destinazione d'uso del medesimo immobile, come indicato nel concessionario nell'offerta presentata in sede di procedura a evidenza pubblica.

Il concessionario ha l'obbligo di effettuare presso i locali concessi in uso almeno 30 giorni all'anno di attività culturali, sociali, artistiche e ricreative (aventi carattere aggregativo, associativo e sociale), con adeguata informazione preventiva agli uffici comunali, comunicazione pubblica che includa la valorizzazione del manufatto e successiva rendicontazione annuale a consuntivo. Il Comune di Vicenza potrà usufruire dei locali, senza alcun onere o spesa, per almeno 20 giorni all'anno al fine di svolgervi le attività di cui sopra in collaborazione con il concessionario.



Presso il locale “serra fredda (sala avente la superficie di circa mq 80 e indicata con il n.3 nella planimetria allegata) dovrà essere svolta l’attività di esercizio pubblico di sola somministrazione e vendita (no produzione) di alimenti e bevande (servizio aggiuntivo e funzionale alla prevalente destinazione aggregativa, associativa e sociale della porzione di immobile oggetto del presente contratto). L’attività di pubblico esercizio dovrà essere svolta rispettando i requisiti di cui all’Allegato II, Cap. I, II, V, VI e VII del Reg. CE n. 852/2004.

Il concessionario dovrà garantire l’apertura dell’esercizio pubblico per almeno 220 giorni all’anno. Il concessionario dichiara che l’esercizio pubblico sarà aperto nei seguenti giorni della settimana ..... Detti giorni potranno essere modificati nel corso della concessione, previo preavviso di almeno 15 giorni.

Presso il locale “serra calda (avente la superficie di circa mq 92 e indicata con il n.4 nella planimetria allegata), in considerazione dell’originaria destinazione dell’immobile, dovrà essere svolta l’attività di esposizione, con o senza vendita, di piante e fiori, e potrà essere prevista l’esposizione e la vendita di piccoli oggetti collegati all’attività.

Coerentemente con la finalità sociale che si intende perseguire con la concessione in uso di parte dell’immobile in oggetto, sarà tenuto conto (come da articolo 6 dell’avviso di procedura ad evidenza pubblica) dell’eventuale inserimento e integrazione di persone disabili nel mondo del lavoro nello svolgimento delle attività commerciali presso la porzione di immobile in oggetto.

#### **Articolo 5 – Interventi di adeguamento per rendere la porzione dell’immobile idonea alla realizzazione della proposta progettuale.**

Il concessionario deve eseguire a propria cura e spese gli interventi di adeguamento (opere, arredi ecc...) necessari per rendere la porzione dell’immobile idonea alla realizzazione della proposta gestionale.

Gli interventi di adeguamento devono in ogni caso soddisfare quanto sotto riportato, chiesto dal Servizio Igiene Alimenti e Nutrizione dell’ULSS n. 8 Berica riguardo il locale “serra fredda” (avente la superficie di mq 80) da adibirsi all’attività di esercizio pubblico di sola somministrazione e vendita (no produzione) di alimenti e bevande:

- la zona di somministrazione deve avere le pareti lisce e facilmente pulibili ed essere dotata di almeno un lavabo con rubinetto azionabile non manualmente con erogazione di acqua calda e fredda;
- le pareti del bagno del personale devono essere lisce e facilmente pulibili.

Il concessionario deve presentare la documentazione tecnica eventualmente necessaria per eseguire i suddetti interventi e acquisire dalla competente Soprintendenza l’autorizzazione eventualmente necessaria ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Il concessionario affiderà l’esecuzione dei lavori a imprese di propria fiducia e dovrà garantire la corretta esecuzione dei lavori medesimi.

Le imprese scelte dal concessionario dovranno essere in regola rispetto alla normativa vigente, in particolare rispetto all’iscrizione alla Camera di Commercio, alla regolarità dei rapporti di lavoro nei confronti dei dipendenti e rispetto ai contratti Collettivi Nazionali di Categoria (CCNL), alla regolarità contributiva INPS, INAIL, e Cassa edile accertabile con il DURC, alla regolarità dell’idoneità tecnico professionale in relazione alle mansioni o ai lavori da effettuare rispetto al decreto legislativo 81/2008.

Il concessionario sarà l’unico responsabile nei confronti del Comune di Vicenza per quanto connesso con l’esecuzione degli interventi cui al presente articolo; il concessionario deve nominare un responsabile dei lavori che sarà anche referente con il Comune di Vicenza per qualsiasi comunicazione inerente i lavori.

Gli interventi si intenderanno terminati con l’emissione della certificazione di regolare esecuzione delle medesime, e la comunicazione di fine lavori.

Il concessionario deve consegnare la Comune di Vicenza copia della certificazione di regolare esecuzione delle opere, eventualmente copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alla norme vigenti.

#### **Articolo 6 - Obblighi a carico del concessionario.**

Nel corso della durata dell'atto di concessione il concessionario ha i seguenti obblighi:

- comunicare qualsiasi variazione del proprio domicilio, del legale rappresentante e della propria forma giuridica;
- farsi carico delle opere di manutenzione ordinaria della porzione di immobile di proprietà comunale oggetto del presente atto che dovessero rendersi necessarie, eseguendole tempestivamente, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge. Nei confronti del concessionario che non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi al concessionario e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e dei danni eventualmente arrecati all'immobile;
- farsi carico delle spese per eventuali interventi di adeguamento da eseguirsi presso la porzione di immobile di proprietà comunale oggetto del presente contratto al fine di renderla idonea all'uso stabilito;
- farsi carico delle spese per la fornitura di energia elettrica e acqua relativamente al complesso immobiliare, nelle more di una eventuale definizione della modalità di riparto dei consumi tra gli spazi in concessione e quelli che resteranno nella disponibilità del Comune di Vicenza. Il concessionario dovrà farsi carico delle spese inerenti la fornitura di teleriscaldamento, previa voltura del contratto;
- utilizzare la porzione di immobile di proprietà comunale nel rispetto delle normative vigenti dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza delle eventuali disfunzioni;
- richiedere e ottenere a propria cura e spese eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per adibire la porzione di immobile di proprietà comunale alle attività di cui all'articolo 4 del presente contratto, senza che il contratto di concessione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti;
- provvedere alla pulizia dei locali oggetto della concessione in uso, nonché dei semenzai ubicati presso l'immobile e dell'adiacente spazio esterno al fine di contribuire al decoro di tutto l'immobile medesimo;
- nei giorni di apertura dell'esercizio pubblico, provvedere a propria cura e spese alla pulizia dei servizi igienici indicati con il numero 1 nella planimetria allegata al presente contratto, nonché alla fornitura del materiale necessario al loro funzionamento;
- osservare eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza dettate ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 e finalizzate alla conservazione e alla fruizione dell'immobile;
- rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni stabilite dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, nel provvedimento rep. n.110 del 1° luglio 2024 con cui si autorizza la concessione in uso dell'unità immobiliare, acquisito agli atti del Comune di Vicenza con PGN 109678 del 2 luglio 2024:

*1. prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate:* l'autorizzazione di lavori e opere di qualunque genere è sottoposta a preventiva autorizzazione della Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 21, comma 4 e 5 del D.Lgs. n. 42/2004; la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati e programmati interventi di manutenzione conservativa della parti strutturali e delle finiture storiche.

Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico o archeologico dell'immobile, escludendo ogni possibile pregiudizio alla sua conservazione;

*2. condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alla precedenti considerazioni d'uso:* considerato l'interesse per la collettività che riveste l'immobile e il

suo valore storico, si ritiene che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica legata alla destinazione aggregativa e associativa; la destinazione ad attività anche commerciale non sia prevalente, sia a livello temporale che a livello di occupazione di spazi, ma funzionale a fornire servizi aggiuntivi rispetto alle principali attività sociali, aggregative e associative.

Le suindicate prescrizioni e condizioni costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Ai sensi dell'art. 55 bis del D.Lgs. n.42/2004, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento da parte del concessionario delle obbligazioni di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di autotutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze all'Amministrazione concedente ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di concessione in uso.

#### **Articolo 7 - Divieti per il concessionario.**

Il concessionario non potrà sub – concedere in tutto o in parte la porzione di immobile denominato “Ex Serre di Parco Querini”, salvo espressa autorizzazione del Comune di Vicenza, cedere l'atto di concessione, adibire la porzione di immobile a una destinazione diversa da quanto indicato all'art. 4 del presente atto.

Salvo il caso di lavori di manutenzione urgenti, il concessionario non potrà eseguire interventi od opere nell'unità immobiliare senza la preventiva autorizzazione del Comune di Vicenza.

#### **Articolo 8 – Modalità di pagamento del canone di concessione.**

Il canone di concessione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate, entro il giorno 5 di ogni mese.

#### **Articolo 9 – Cauzioni e penali.**

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente atto di concessione, il concessionario ha l'obbligo di costituire presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale ammontante a 4/12 del canone annuo dovuto nel secondo anno di concessione.

Il deposito cauzionale, che sarà infruttifero, potrà essere sostituito da una fideiussione bancaria o da una polizza assicurativa di pari importo.

Nell'atto di fideiussione o nella polizza dovrà essere espressamente scritta la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Vicenza. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà valere tre anni decorrenti dalla stipula del presente contratto e comunque fino a dichiarazione liberatoria da parte del Comune di Vicenza.

Nel caso di rinnovo della concessione in uso per ulteriori ..... anni, il concessionario dovrà rinnovare la garanzia di cui sopra.

#### **Articolo 10 – Carattere precario della concessione in uso.**

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'immobile di proprietà comunale oggetto del presente contratto è soggetto al regime dei beni demaniali ai sensi dell'articolo 824 e seguenti del Codice Civile e pertanto destinato, per sua natura e per le caratteristiche a esso conferite dalla legge, a soddisfare prevalenti interessi della collettività e che il rapporto di cui al presente atto è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo.

Il concessionario dichiara infine di essere a conoscenza che il diritto amministrativo riconosce al Comune di Vicenza una serie di prerogative volte al perseguimento dell'interesse pubblico, compresa la facoltà di revocare la concessione in uso, per esigenze di interesse pubblico; la concessione in uso ha pertanto carattere precario.

La facoltà di revoca deve essere esercitata con un preavviso di almeno 12 mesi. Nel caso di revoca il concessionario avrà diritto al rimborso della parte delle spese complessive sostenute per gli interventi di cui all'art. 5 del presente atto e per eventuali altri interventi autorizzati con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto all'arco temporale di cui all'articolo 2.

#### **Articolo 11 – Decadenza della concessione.**

Nel caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, previa contestazione formale.

Costituisce causa di decadenza della concessione, tra l'altro:

- il mancato rispetto, nello svolgimento dell'attività, di quanto stabilito all'articolo 4 del presente contratto e quindi di quanto proposto dallo stesso concessionario in sede di procedura a evidenza pubblica;
- il mancato pagamento con regolarità del canone di concessione;
- la sub concessione di tutta o parte della porzione di immobile oggetto del presente contratto e la cessione a terzi dell'atto di concessione.

In tali ipotesi, il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, previo invio di apposita intimazione cui dovrà essere dato riscontro entro 20 giorni dalla data di ricevimento.

Pronunciata la decadenza, la porzione di immobile sarà acquisita immediatamente alla piena disponibilità del Comune di Vicenza con le eventuali migliorie e addizioni, senza alcun obbligo di indennizzo o rimborso per quanto eseguito dal concessionario in esecuzione degli articoli 5 e 6, fermo restando il risarcimento dei danni e la corresponsione di quanto dovuto.

#### **Articolo 12 – Recesso.**

Il Comune di Vicenza riconosce al concessionario la facoltà di recesso, previo preavviso di almeno sei mesi.

In caso di recesso il concessionario nulla potrà pretendere a titolo di rimborso per le spese sostenute per l'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 5 e di manutenzione di cui all'articolo 6 del presente atto o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate.

#### **Articolo 13 – Responsabilità e obblighi di custodia.**

Il concessionario è costituito custode della porzione di immobile oggetto del presente contratto ed è responsabile, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, dei danni causati all'immobile, ai suoi impianti e alle persone ammesse, pur temporaneamente, all'uso o al godimento del medesimo.

Il concessionario assume gli obblighi di custodia e conservazione della porzione di immobile di proprietà comunale, liberando il Comune di Vicenza da qualsiasi onere e responsabilità a riguardo.

Il concessionario solleva il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità per i danni diretti e indiretti arrecati a terzi nello svolgimento delle attività cui la porzione di immobile è destinata.

#### **Articolo 14 – Riconsegna della porzione di unità immobiliare al termine della concessione.**

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire la porzione di immobile nella sua integrità e in normali condizioni di fruibilità, salvo il normale deperimento d'uso, nonché libera da cose. Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sul deposito cauzionale, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nella porzione di immobile, salvo ogni onere maggiore.

Al termine della concessione il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie apportate alla porzione di immobile a seguito degli interventi di cui agli articoli 5 e 6 del presente contratto. Le addizioni apportate dal concessionario in esecuzione degli articoli 5 e 6 del presente atto saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza senza alcun indennizzo o rimborso.

#### **Articolo 15 – Atto di concessione e spese contrattuali.**

Il presente atto, concessione amministrativa, è redatto nella forma pubblica amministrativa di cui all'articolo 23 comma 2 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" del Comune di Vicenza.

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario, comprese quelle inerenti la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

#### **Articolo 16 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati".**

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione del presente contratto, le Parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i, conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Reg. UE 679/2016, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Vicenza al link:

<https://www.comune.vicenza.it/Privacy/Informativa-ai-sensi-dell-art.-13-del-Regolamento-UE-679-2016-Regolamento-generale-sulla-protezione-dei-dati-ed-obblighi-del-Contrante>

che le parti dichiarano di conoscere e accettare.

**Articolo 17 – Adempimenti in materia antimafia.**

Ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i. il concessionario dichiara che non risultano sussistere all'assunzione del presente rapporto contrattuale.

Lo stesso dichiara, inoltre, di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione delle attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e s.m.i.o

La comunicazione antimafia inerente a ....., con sede legale in .....,  
....., presso la Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA), competente la prefettura di  
....., è stata richiesta con prot. .... del .....

**Articolo 18 – Attestazione Prestazione Energetica.**

Il concessionario dichiara di aver ricevuto al momento della stipula del presente contratto l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo ....., valido fino al ..... e riguardante l'immobile di proprietà comunale individuato al Catasto Fabbricati al foglio 2 particella 682 subalterno 3, di cui porzione è oggetto del presente contratto.

**Articolo 19 - Foro competente**

Per tutto ciò che non è previsto, saranno applicate le norme del Codice Civile e tutte le disposizioni di legge in vigore in quanto applicabili.

Foro competente per ogni eventuale controversia è quello di Vicenza.

## **Allegato D**

AL COMUNE DI VICENZA  
Corso Palladio n.98  
36100 VICENZA

Il sottoscritto ..... nato a ..... Il .....residente a .....  
..... in via ..... in qualità di .....  
dell'..... con sede a ..... in Via  
.....numero di telefono ..... email ..... PEC..... Codice fiscale  
e partita IVA .....

### **C H I E D E**

di partecipare alla procedura ad evidenza pubblica di cui all'Avviso Pubblico Prot. .... del  
..... 2025 per la concessione in uso di porzione dell'immobile denominato "Ex Serre del  
Parco Querini" sito a Vicenza in Viale Ferdinando Rodolfi n.25

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole della  
decadenza dai benefici e delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace o  
contenente dati non rispondenti a verità, così come stabilito dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445  
del 28 dicembre 2000,

### **D I C H I A R A**

a) di avere i requisiti per partecipare alla procedura a evidenza pubblica di cui all'Avviso pubblico  
Prot. .... del ..... essendo soggetto di cui all'art. 4 del D.Lgs.  
117 del 3 luglio 2017 "Codice del Terzo Settore, iscritto al Registro unico nazionale del Terzo  
Settore di cui all'art. 11 del suddetto decreto legislativo, e di svolgere attività di interesse generale  
di cui al comma 1, lettera i) dell'art. 5 suddetto decreto legislativo e precisamente: organizzazione  
e gestione di attività culturali e artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività di  
promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse  
generale;

b) inesistenza delle clausole di esclusione elencate negli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs.  
n.36/2023, ossia di una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto  
irrevocabile o sentenza di applicazione della pena per i reati indicati nei medesimi articoli;

c) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. n. 231/2001 che al momento,  
impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

d) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla  
legislazione vigente;

e) di non aver debiti nei confronti del Comune di Vicenza. Un soggetto eventualmente interessato  
a partecipare alla procedura ad evidenza pubblica (anche facente parte di un raggruppamento)  
che ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito in un'unica soluzione e far pervenire al  
Comune di Vicenza copia della quietanza di avvenuto pagamento prima della stipula del contratto;

f) di essere in regola con le disposizioni relative alle normative antimafia;

g) l'essere in grado di certificare tutti gli elementi dichiarati;

h) di impegnarsi ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'attività che si intende svolgere nell'unità immobiliare oggetto dell'offerta;

i) di avere preso visione dell'avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;

l) di aver preso visione dello schema di contratto / concessione e di accettarne i contenuti senza condizioni o riserve;

m) di aver preso piena conoscenza delle condizioni dell'immobile e delle condizioni locali e particolari e di accettarle senza riserva alcuna;

n) di essere a conoscenza che l'immobile fa parte del demanio comunale ai sensi degli articoli 822, 823, 824 e 826 del C.C. ed è sottoposto a tutela secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

o) per i soggetti tenuti, l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio I.A.A. indicando l'oggetto prevalente di attività: .....

p) estremi del concorrente (comprensivo di codice IBAN) per consentire la restituzione del deposito cauzionale prestato in sede di procedura a evidenza pubblica.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Allegato E

**OFFERTA**  
**AUMENTO RISPETTO AI CANONI DI CONCESSIONE ANNUI**  
**RIPORTATI NELL'AVVISO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante di  
\_\_\_\_\_, avente sede a  
\_\_\_\_\_, prov. (\_\_\_\_\_),  
codice fiscale o partita IVA \_\_\_\_\_, tel.  
\_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_ e - mail  
\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti dell'Avviso pubblico Prot. .... del ..... 2025,  
per la concessione in uso di porzione dell'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini" sito a  
Vicenza in Viale Ferdinando Rodolfi n. 25 e censito al Catasto Fabbricati al foglio 2 particella 682  
subalterno 3

**D I C H I A R A**

**di offrire a titolo di aumento annuo rispetto ai canoni di concessione annui riportati all'art. 4  
dell'Avviso pubblico Prot..... del ..... l'importo di seguito indicato:**

**AUMENTO annuo offerto** \_\_\_\_\_ **(in cifre)**  
\_\_\_\_\_ **(in lettere)**

Per restituzione deposito cauzionale prestato in sede di gara, IBAN:  
.....

Data \_\_\_\_\_

Timbro e firma del legale rappresentante

\_\_\_\_\_