



Città di Vicenza

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

Proposta N. 102

DETERMINA **N. 286 DEL 07/02/2025**

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

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

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA EQ DI SETTORE ? NO

OGGETTO:

PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SERRE DI PARCO QUERINI".



Proposta N. 102

DETERMINA N. 286 DEL 07/02/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SERRE DI PARCO QUERINI".

IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue

- che il Comune di Vicenza è proprietario 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;
- che 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" presenta interesse culturale di cui al combinato disposto degli articoli 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 42/2004 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo;
- che con decisione n.161 del 8 maggio 2024 la Giunta comunale ha espresso parere favorevole alla valorizzazione dell'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini", destinandolo anche ad uso commerciale ed associazionistico;
- che con provvedimento 1° luglio 2024 n.110 di Rep. il Ministero della Cultura – Segretariato 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, disponendo che sia mantenuta la destinazione sociale, aggregativa, associativa e che la destinazione ad attività anche commerciale non sia prevalente;
- che pertanto l'immobile denominato "Ex Serre del Parco Querini" è bene del demanio culturale ai sensi degli art. 822, 823, 824 e 825 del Codice Civile ed è sottoposto a tutele secondo le disposizione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/20004 e s.m.i., destinato, per sua natura e per le caratteristiche ad esso conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività;

"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. 102

DETERMINA N. 286 DEL 07/02/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SERRE DI PARCO QUERINI".

- che 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;

- che con deliberazione n.1 del 9 gennaio 2025 la Giunta comunale ha deliberato di indire una procedura a evidenza pubblica per individuare il soggetto cui concedere in uso porzione dell'immobile denominato "Ex Serre di Parco Querini", precisamente 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 (allegato A);

- vista la nota PGN 17544 del 3 febbraio 2025 inviata dal Settore lavori pubblici, Prevenzione e Sicurezza riguardo i consumi di energia elettrica e acqua riferiti al complesso immobiliare denominato "Ex Serre di Parco Querini";

considerato quanto sopra, si indice detta procedura a evidenza pubblica, che si uniformerà alle seguenti disposizioni

- oggetto della concessione in uso sarà porzione dell'immobile denominato "Ex Serre di Parco Querini", precisamente: 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 (allegato A);

- possono partecipare alla procedura a evidenza pubblica i soggetti di cui all'art. 4 del D.Lgs. n.117 del 3 luglio 2017 "Codice del Terzo Settore", singolarmente e anche mediante associazione temporanea di scopo e 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: i) 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";

"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. 102

DETERMINA N. 286 DEL 07/02/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SERRE DI PARCO QUERINI".

- durata della concessione in uso anni tre. Alla scadenza dei tre anni, la concessione in uso sarà rinnovata per ulteriori tre anni, previa verifica della condotta tenuta da concessionario in merito all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e al rispetto della destinazione d'uso prevista negli atti della procedura ad evidenza pubblica e nella documentazione presentata in tale occasione dal concessionario;
- la porzione di immobile oggetto della procedura a evidenza pubblica deve essere adibita prevalentemente ad attività culturali, sociali, artistiche e ricreative, aventi carattere aggregativo e associativo. 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 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) deve 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 in oggetto); l'esercizio pubblico deve essere aperto almeno 220 giorni all'anno; 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;
- il concessionario dovrà eseguire a propria cura e spese, gli interventi di adeguamento (opere, arredi ecc.) che saranno necessari per rendere la porzione di unità immobiliare idonea alla realizzazione della propria proposta progettuale, acquisendo preventivamente tutte le autorizzazioni necessarie comprese quelle della competente soprintendenza;
- manutenzione ordinaria della porzione di immobile in oggetto a carico del concessionario;

"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. 102

DETERMINA N. 286 DEL 07/02/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SERRE DI 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 n. 1 nella planimetria allegata (allegato A), nonché alla fornitura dei materiali necessari 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 un'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;
- il concessionario potrà utilizzare la porzione di immobile concessa in uso solamente durante gli orari di apertura di Parco Querini;
- il canone di concessione 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;
- tenuto conto della finalità sociale che si intende perseguire con la concessione in uso di parte dell'immobile in oggetto, verrà tenuto in maggior considerazione l'eventuale svolgimento di attività commerciali che comportino l'inserimento e l'integrazione di persone disabili nel mondo del lavoro;
- modalità di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo alla proposta gestionale della porzione di immobile il peso del 70%, alla proposta di interventi di adeguamento per rendere la porzione dell'immobile idonea alla realizzazione della proposta gestionale il peso del 20 % e al canone annuo offerto il peso del 10 %;
- forma del contratto: atto pubblico amministrativo, come da articolo 23 comma 2 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 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. 102

DETERMINA N. 286 DEL 07/02/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SERRE DI PARCO QUERINI".

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) e al modello di offerta di aumento del canone annuo di concessione (allegato E).

Il canone di concessione annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica è stato determinato sulla base dei valori proposti dalla Banca dati dell'Agenzia delle Entrate, tenendo conto oltre che dell'ubicazione del locale (serra fredda di circa mq 80), dei limiti temporali all'uso del locale, gli orari sono legati a quelli di apertura e chiusura del parco, e dei limiti all'attività di esercizio pubblico che è di sola somministrazione di alimenti e bevande senza produzione in loco, anche dal fatto che è posto a carico del soggetto concessionario l'onere della pulizia e della gestione, nei giorni di apertura dell'esercizio pubblico, dei servizi igienici siti presso il Parco Querini, che per casi similari comporta una spesa annua di circa € 10.000,00.

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 94 del 19/12/2024 ad oggetto "Bilancio – Approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027, del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 e suoi allegati";

Visto il documento programmatico triennale denominato "PIAO – Piano integrato di attività e organizzazione" per il triennio 2024/2026, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 69 del 27/3/2024, che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 44 del 29/2/2024 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 (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;

"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. 102

DETERMINA N. 286 DEL 07/02/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SERRE DI PARCO QUERINI".

DETERMINA

- 1) di indire procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso di porzione dell'immobile denominato "Ex Serre di Parco Querini", censito al Catasto Fabbricati in Comune di Vicenza al foglio 2 particella 682 subalterno 3, precisamente 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 (allegato A);
- 2) di approvare l'avviso di procedura a evidenza pubblica (allegato B), lo schema di contratto di concessione (allegato C), il modello di domanda di partecipazione (allegato D) e il modello di offerta di aumento del canone annuo di concessione (allegato E), allegati alla presente determinazione, cui potranno essere apportate le modifiche che si riterranno necessarie ai fini del buon esito dell'operazione;
- 3) di dare atto che alla procedura a evidenza pubblica sarà applicato il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo alla proposta gestionale della porzione di immobile posta in gara il peso del 70%, alla proposta di interventi di adeguamento per rendere la porzione di immobile idonea alla realizzazione della proposta gestionale il peso del 20% e al canone annuo offerto il peso del 10%;
- 4) 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;
- 5) 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.

"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. 102

DETERMINA N. 286 DEL 07/02/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SERRE DI PARCO QUERINI".

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

PIERO PELIZZARO / ArubaPEC S.p.A.

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