



Città di Vicenza

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

Proposta N. 2614

DETERMINA **N. 2323 DEL 02/10/2025**

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 ? SI

OGGETTO:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI CON DESTINAZIONE
COMMERCIALE SITI A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.8.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INFORMATICO
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07.03.2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30.12.2010 n.235
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
PIERO PELIZZARO ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Protocollato in data con Numero . Documento stampato il giorno 07/10/2025



Proposta N. 2614

DETERMINA N. 2323 DEL 02/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITI A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.8.

IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue

- il Comune di Vicenza è proprietario di locali aventi la supercie di circa mq 223, siti a Vicenza in Contrà del Monte n. 8, individuati al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 118 subalterno 2 e a parte della particella 118 subalterno 4 graffato alla particella 117 subalterno 2, alla particella 116 subalterno 2, alla particella 114 subalterno 1, alla particella 113 subalterno 1, alla particella 112 subalterno 1, alla particella 119 subalterno 2;

- detti locali sono stati oggetto del contratto di locazione PGN 57724 del 31 luglio 2013, che ha avuto scadenza il 30 settembre 2025, ad un canone che nell'ultimo anno di locazione è ammontato a € 36.820,00;

- detti locali fanno parte del demanio comunale, essendo compresi in un complesso per il quale, con provvedimento rep. 255 del 22 dicembre 2023, il Ministero della Cultura ha accertato l'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 – art. 10, comma 1, e 12 comma 2 (Codice dei Beni Culturali);

- che si intende concedere in uso detti locali siti a a Vicenza in Contrà del Monte n.8, affinché siano adibiti ad attività commerciale compatibile con il complesso immobiliare in cui sono inseriti;

- valutato che la concessione in uso dei suddetti locali dovrà avvenire alla seguenti principali condizioni:

- durata della concessione in uso anni nove, con rinnovo per altri nove anni previa verifica dell'adempimento da parte del concessionario di tutti gli obblighi contrattuali;

- canone di concessione annuo di € 36.800,00 da aggiornarsi annualmente in base al 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi per le famiglie di operai ed impiegati;

- i locali devono essere adibiti ad attività commerciale compatibile e consona con il complesso immobiliare in cui sono inseriti;

- divieto di sub concessione dei locali e di cessione dell'atto di concessione;

- manutenzione ordinaria a carico del concessionario;

- utenze a carico del concessionario;

- il Comune di Vicenza ha la facoltà di revocare la concessione in uso per motivi di interesse pubblico e previo preavviso di almeno sei mesi, essendo i locali compresi in un complesso immobiliare che è

"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. 2614

DETERMINA N. 2323 DEL 02/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITI A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.8.

soggetto al regime dei beni demaniali ai sensi dell'art. 824 e seguenti del Codice Civile e quindi il contratto che li riguarda soggetto al diritto pubblico;

- il concessionario deve costituire un deposito cauzionale ammontante a 3/12 del canone di concessione annuo; il deposito cauzionale può essere sostituito da una fideiussione bancaria di uguale importo;
- il concessionario ha la facoltà di recesso a partire dal quinto anno di concessione, previo preavviso di almeno sei mesi;
- il concessionario dovrà corrispondere all'attuale detentore dell'unità immobiliare le indennità di cui all'articolo 34 della legge 392/1978;
- il concessionario dovrà osservare le prescrizioni e le condizioni in ordine alla conservazione e alla fruizione pubblica del bene che saranno stabilite dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, nel provvedimento con cui sarà autorizzata la concessione in uso dei locali in oggetto, ai ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

- che si intende effettuare un'indagine di mercato tramite pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse al fine di verificare l'esistenza di soggetti interessati alla concessione in uso dei locali alle suddette principali condizioni;

- che ai fini dell'ammissibilità alla suddetta manifestazione di interesse è necessario il possesso dei seguenti requisiti:

- non sussistenza di motivi di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del Decreto Legislativo n.36 del 31 marzo 2023 “ Codice dei contratti pubblici”;

- evidenziato che all'avviso di manifestazione di interesse potrà far seguito l'eventuale procedura competitiva tra quanti avranno manifestato il proprio interesse per la concessione in uso;

- evidenziato che le modalità e i criteri della procedura competitiva per l'individuazione del soggetto cui concedere in uso i locali saranno definiti con la determinazione a contrattare, che con la determinazione a contrattare sarà riconosciuto il diritto di prelazione al soggetto che attualmente utilizza i locali nel caso in cui abbia presentato manifestazione di interesse al fine di garantire l'introito del canone di concessione senza soluzione di continuità;

- che nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse si procederà a consentire l'uso senza ulteriore procedura competitiva, mediante la stipula di un contratto nella forma della scrittura privata, con spese ad esso inerenti a carico del concessionario che dovrà provvedere a propria cura e spese alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate;

- ritenuto quindi di procedere alla pubblicazione dell'Avviso di manifestazione di interesse finalizzato alla concessione in uso dei locali con destinazione commerciale siti a Vicenza in Contrà del Monte n. 8 e come sopra censiti catastalmente, affinché siano adibiti ad attività commerciale compatibile e

"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. 2614

DETERMINA N. 2323 DEL 02/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITI A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.8.

consona con il complesso immobiliare in cui è inserita, come da Allegato 1 (avviso e modello di comunicazione di manifestazione di interesse), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

Essendo i locali compresi in un complesso per il quale è stato accertato l'interesse culturale, la stipula del contratto sarà subordinata all'autorizzazione del Ministero della Cultura ex art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 che conterrà prescrizioni e condizioni riguardo la conservazione e la fruibilità dell'immobile.

Dato atto che il canone di concessione annuo sopra riportato è stato determinato sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Dato atto altresì che la EQ Sandro Dosso e il Direttore del Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale, dott. Piero Pelizzaro, con la sottoscrizione del presente provvedimento attestano il rispetto di quanto previsto in tema di conflitto di interesse anche potenziale e incompatibilità, dall'art. 6 bis della L. 241/1990, dall'art. 35 bis del D.Lgs. 165/2001, dall'art. 51 del Codice di procedura civile;

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 "Piano Integrato di Attività e Organizzazione P.I.A.O." per il triennio 2025/2027, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 41 del 26/3/2025, che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 120 del 30/7/2025 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 (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;

"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. 2614

DETERMINA N. 2323 DEL 02/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITI A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.8.

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 fare proprie le considerazioni svolte in premessa;
- 2) di approvare l'allegato Avviso di manifestazione di interesse (allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e comprensivo del modello di comunicazione di manifestazione di interesse) per la concessione in uso dei locali di circa mq 223 siti a Vicenza in Contrà del Monte n.8, censiti al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 118 subalterno 2 e a parte della particella 118 subalterno 4 graffato alla particella 117 subalterno 2, alla particella 116 subalterno 2, alla particella 114 subalterno 1, alla particella 113 subalterno 1, alla particella 112 subalterno 1, alla particella 119 subalterno 2 e indicati nella planimetria allegata (allegato 2, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento), affinché siano adibiti ad attività commerciale compatibile e consona con il complesso immobiliare in cui è inserita;
- 3) di pubblicare sul sito internet www.comune.vicenza.it, nonché all'Albo Pretorio online del Comune di Vicenza all'indirizzo <https://www.comune.vicenza.it/servizi/albopretorio.php>;
- 4) di dare atto che le modalità e i criteri della procedura competitiva per l'individuazione del soggetto cui concedere in uso i locali di mq 223 circa siti a Vicenza in Contrà del Monte n. 8 e come sopra censiti catastalmente, saranno definiti con la determinazione a contrattare, che con la determinazione a contrattare sarà riconosciuto il diritto di prelazione al soggetto che attualmente utilizza l'unità immobiliare nel caso in cui abbia presentato la manifestazione di interesse e che nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse ammissibile con detta determinazione a contrattare si procederà alla concessione in uso senza alcuna ulteriore procedura competitiva, mediante la stipula di un contratto nella forma della scrittura privata, con spese ad esso inerenti a carico del concessionario che dovrà provvedere a propria cura e spese alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate;

"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. 2614

DETERMINA N. 2323 DEL 02/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITI A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.8.

- 5) di dare atto che essendo i locali compresi in un complesso immobiliare per il quale è stato accertato l'interesse culturale, la stipula del contratto sarà subordinata all'autorizzazione del Ministero della Cultura di cui all'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 che conterra prescrizioni e condizioni riguardo la conservazione e la fruibilità dei locali;
- 6) di dare atto che dopo la scadenza del contratto PGN 57724 del 13 luglio 2013 l'utilizzatore dei locali corrisponderà un'indennità di occupazione senza titolo determinata sulla base del canone corrisposto nell'ultimo anno di vigenza del suddetto contratto;
- 7) 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;
- 8) 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. 2614

DETERMINA N. 2323 DEL 02/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITI A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.8.

PARERE TECNICO ESPRESSO DALLA PO/AP AI SENSI DELL'ART. 4 comma 5 del Regolamento dei Controlli Interni del Comune di Vicenza. Il parere e' stato apposto in data 02/10/2025 da Sandro Dosso con parere favorevole.

Eventuali motivazioni:.

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.)