



Città di Vicenza

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

Proposta N. 789

DETERMINA **N. 888 DEL 14/04/2026**

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:

PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE
CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN PIAZZA MATTEOTTI N. 14.



Proposta N. 789

DETERMINA N. 888 DEL 14/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN PIAZZA MATTEOTTI N. 14.

IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue

il Comune di Vicenza è proprietario di un'unità immobiliare sita a Vicenza in Piazza Matteotti n.14, costituita da un locale al piano terra, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 91 subalterno 19, Categoria C/1, Classe 14, Consistenza 43 mq, Superficie catastale mq 58, come da planimetria allegata.

Detta unità immobiliare ricade nel "Complesso costituito dal Teatro Olimpico, dall'Odeo Olimpico, dalla Torre dell'Osservatorio, dal Palazzo del Territorio", per il quale Ministero della Cultura ha accertata la sussistenza dell'interesse culturale con provvedimento del 22 maggio 2006 acquisito agli atti del Comune di Vicenza con PGN 32078 del 8 giugno 2006.

Essendo sottoposta a tutele secondo le disposizioni di D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) l'unità immobiliare è bene del demanio comunale, ai sensi degli articoli 822, 823, 824 e 825 del Codice Civile e pertanto destinata, per sua natura e per le caratteristiche a essa conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. L'unità immobiliare può essere data in uso 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 della medesima da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui l'immobile è destinato.

L'unità immobiliare è attualmente non utilizzata.

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione che, come da lettera PGN 90724 del 3 giugno 2025 agli atti, constano:

- risanamento generale dei locali (murature, pavimenti, infissi);
- installazione di pompa di calore / condizionatore in corrispondenza dell'ingresso;
- rifacimento dell'impianto elettrico.

"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. 789

DETERMINA N. 888 DEL 14/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN PIAZZA MATTEOTTI N. 14.

Il Ministero della Cultura – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, con lettera PGN 52644 datata 28 marzo 2025 agli atti, ha trasmesso il provvedimento repertorio N. 46 del 27 marzo 2025 con cui si autorizza, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., la concessione in uso dell'unità immobiliare in oggetto, ponendo delle prescrizioni e delle condizioni.

Con deliberazione n. 127 del 6 agosto 2025 la Giunta comunale ha approvato le linee operative per la procedura competitiva ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione in uso dell'unità immobiliare in oggetto.

Con Avviso PGN 134475 del 14 agosto 2025 è stata indetta una procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso dell'immobile che ha avuto esito negativo come da comunicazione PGN 160871 del 2 ottobre 2025 agli atti.

Pertanto, dopo l'esperimento della procedura di gara, l'unità immobiliare sita in Piazza Matteotti n.14 è stata oggetto di interessamento di operatori economici.

Pertanto si ritiene di indire una nuova procedura a evidenza pubblica per individuare il soggetto cui concedere in uso l'unità immobiliare sita a Vicenza in Piazza Matteotti n. 14 e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 91, subalterno 19; la procedura a evidenza pubblica si uniformerà alle seguenti disposizioni:

- l'unità immobiliare deve essere adibita ad attività commerciale che non necessiti di servizio igienico e che sia consona con il prestigio del complesso immobiliare di cui fa parte;
- durata della concessione in uso anni nove, decorrenti dalla stipula dell'atto di concessione;
- canone annuo di concessione posto a base della procedura a evidenza pubblica € 13.000,00 da aggiornarsi annualmente in base al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi per le famiglie di operai ed impiegati;
- il concessionario deve eseguire a propria cura e spese gli interventi di manutenzione per rendere l'unità immobiliare idonea all'attività commerciale cui intende adibirla;
- il canone di concessione annuo che il concessionario dovrà pagare ammonterà al canone annuo offerto in sede di gara, negli anni come sopra aggiornato, decurtato dell'importo di 1/9 del totale delle

"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. 789

DETERMINA N. 888 DEL 14/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN PIAZZA MATTEOTTI N. 14.

spese (al netto dell'IVA) sostenute per l'esecuzione degli interventi manutentivi;

- il canone di concessione dovrà essere pagato dalla comunicazione di fine dei lavori manutentivi previsti e comunque a partire dal quinto mese successivo dalla stipula del contratto di concessione in uso;
- modalità di aggiudicazione: procedura pubblica di tipo comparativo, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo agli aspetti qualitativi e gestionali un peso del 30% e all'offerta economica un peso del 70%;
- possono partecipare alla procedura a evidenza pubblica i soggetti di cui all'articolo 65 comma 3 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36 "Codice dei contratti pubblici" che non incorrano in alcuno dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del medesimo decreto legislativo.

Tutte le suddette principali condizioni sono riportate nell'avviso di procedura a evidenza pubblica (allegato B) e nello schema di contratto di concessione (allegato C), allegati alla presente determinazione unitamente al modello di domanda di partecipazione (allegato D), al modello di offerta di interventi di manutenzione (allegato E) e al modello di offerta economica (allegato F),

Il canone annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica è stato definito sulla base dei valori proposti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

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

Si da atto 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. 137 del 22/12/2025 ad oggetto "Bilancio – Approvazione del Bilancio di Previsione 2026/2028 e della Nota di aggiornamento al Documento

"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. 789

DETERMINA N. 888 DEL 14/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN PIAZZA MATTEOTTI N. 14.

Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028 e 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. 15 del 30/01/2026 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 (P.E.G.) (e successive variazioni);

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

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

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

DETERMINA

1) di indire procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso dell’unità immobiliare di proprietà comunale sita a Vicenza in Piazza Metteotti n. 14, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 91 subalterno 19 e indicata nella planimetria allegata alla presente determinazione (allegato A);

2) di approvare l’avviso di procedura a evidenza pubblica (allegato B), lo schema di atto di concessione allegato C), il modello di domanda di partecipazione (allegato D), il modello di offerta interventi di manutenzione (allegato E) e il modello di offerta economica (allegato F) allegati alla presente determinazione, cui potranno essere apportate le modifiche che si riterranno necessarie ai fini del buon esito dell’operazione;

3) modalità di aggiudicazione: procedura pubblica di tipo comparativo, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo agli aspetti qualitativi e gestionali un peso del 30% e all’offerta economica un peso del 70%;

“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. 789

DETERMINA N. 888 DEL 14/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN PIAZZA MATTEOTTI N. 14.

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.



Proposta N. 789

DETERMINA N. 888 DEL 14/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN PIAZZA MATTEOTTI N. 14.

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 14/04/2026 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.)



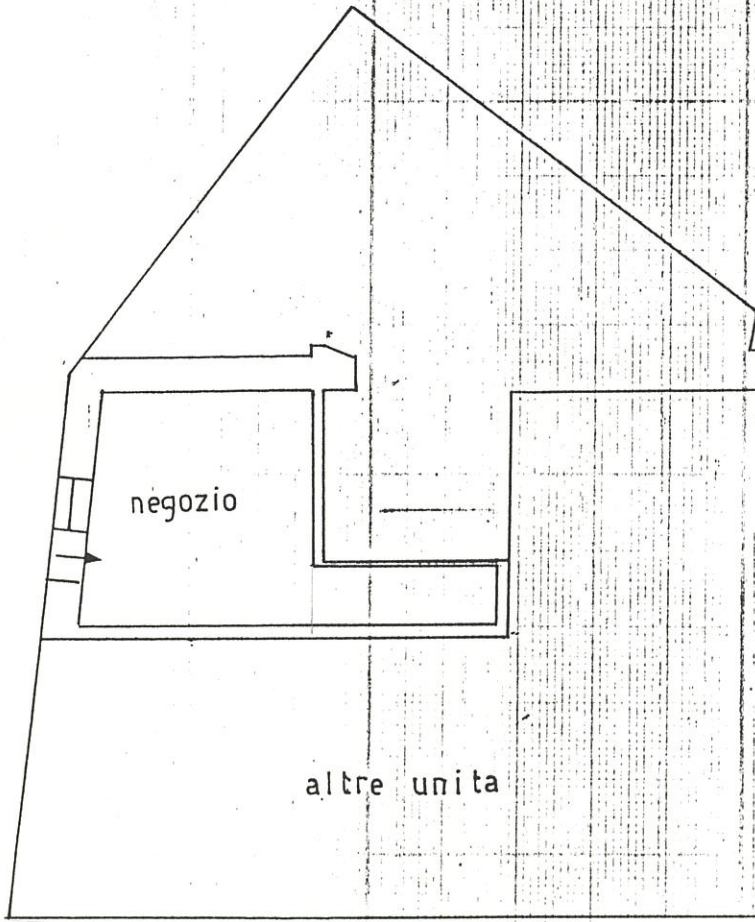
33

LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA via P. MATTEOTTI civ. 14

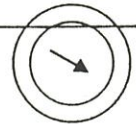
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INFORMATICO
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07.03.2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30.12.2010 n.235
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
PIERO PELLIZZARO ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Protocollato in data con Numero . Documento stampato il giorno 16/04/2026

PIANO TERRA



COMUNE DI VICENZA
Ripartizione Patrimonio Immobiliare
Ufficio Lavori Catastrali e Documentazione di Archivio

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Inq. Vittorio Carli
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de Dirigente
della provincia di Vicenza
data 21/1/1993 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 5
n. 91 sub. 19

Allegato E

OFFERTA INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____,
in qualità di legale rappresentante di _____,
avente sede a _____, prov. (_____),
codice fiscale _____, tel. _____, fax _____
e – mail _____

Ai sensi e per gli effetti dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica Prot. del
....., per la concessione in uso dell'unità immobiliare sita a Vicenza, in Piazza
Matteotti n.14 e censita al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 91, subalterno 19;

D I C H I A R A

1) di voler svolgere presso l'unità immobiliare sita a Vicenza in Piazza Matteotti n. 14 e oggetto
dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica Prot. del 2024
l'attività di avente codice ATECO

2) di essere disponibile a eseguire a propria cura e spese presso l'unità immobiliare sita a Vicenza in
Piazza Matteotti n.14 e oggetto dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica Prot. del
..... interventi manutentivi per:

€ (al netto dell'IVA) – costo intervento (a) relativo a.....;

€ (al netto dell'IVA) – costo intervento (a1) relativo a

ecc.

€ (al netto dell'IVA) - costo delle spese tecniche (b);

**e quindi per complessivi (a + a1 + ecc. + b) di € (in cifre)
..... (in lettere) (al netto dell'IVA).**

3) di allegare una chiara ed esaustiva relazione tecnica che descrive gli interventi di manutenzione
che si è disponibili ad eseguire e che quantifica il costo per singolo intervento (al netto dell'IVA), il
costo delle spese tecniche (al netto dell'IVA) e quindi il costo complessivo (al netto dell'IVA).

Data _____

Timbro e firma del legale rappresentante

NB: l'allegata relazione tecnica deve essere presentata in originale, sottoscritta in ogni foglio dal
concorrente o dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica.

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 16/04/2026

Allegato F

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____,
in qualità di legale rappresentante di _____,
avente sede a _____, prov. (_____),
codice fiscale _____, tel. _____, fax _____
e – mail _____

Ai sensi e per gli effetti dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica Prot. del
....., per la concessione in uso dell'unità immobiliare sita a Vicenza, in
Piazza Matteotti n. 14 e censita al Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 91, subalterno 19.

D I C H I A R A

di offrire a titolo di canone di concessione annuo l'importo di seguito indicato:

canone di concessione annuo offerto _____ (in cifre)
_____ (in lettere)

Per restituzione deposito cauzionale prestatato in sede di gara, IBAN:

Data _____

Timbro e firma del legale rappresentante

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 16/04/2026

Allegato C

COMUNE DI VICENZA

N. di Rac.

N..... di Rep. S.

CONCESSIONE IN USO UNITA' IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, SITA A VICENZA IN PIAZZA MATTEOTTI N.14

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì del mese di

Avanti a me,, nato a il, Segretario Generale del Comune di Vicenza, autorizzato per legge a rogare i contratti nell'interesse del Comune di Vicenza, ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 97, comma 4, lett. c), sono personalmente comparsi i Signori:

....., nato a il, Dirigente comunale, il quale interviene ed agisce in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Vicenza, codice fiscale e partita IVA 00516890241, domiciliato per la carica in Vicenza presso la Sede comunale, a quanto di seguito autorizzato, ai sensi degli artt. 107, comma 3, lett. c) e 110 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dell'art. 65 dello Statuto Comunale, degli artt. 24 comma 3 e 30 del vigente regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, del Decreto di nomina sindacale P.G.N.del, in qualità di Direttore del Settore del Comune stesso, in esecuzione della determinazione dirigenziale n..... del, esecutiva ai sensi di legge, di seguito nel presente contratto, denominato semplicemente "Comune concedente";

il signor, nato a (.....) il, codice fiscale, il quale interviene ed agisce in questo atto in rappresentanza della società....., con sede legale in (.....), Via n., codice fiscale e partita I.V.A., iscritta nel Registro delle Imprese di al numero – di REA, capitale sociale € (...../00), deliberato, sottoscritto ed interamente versato, nella sua qualità di, come risultante da certificazione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato e Agricoltura di Vicenza, Documento di seguito, nel presente contratto, denominato semplicemente "Concessionario".

PREMESSO CHE:

- che con determinazione dirigenziale n. del è stato stabilito di indire procedura competitiva a evidenza pubblica per la concessione in uso dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita a Vicenza in Piazza Matteotti n.14, individuata catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, foglio 5 particella 91 subalterno 19;

- con determinazione dirigenziale n..... del, l'unità immobiliare citata, oggetto del presente contratto, è stata concessa in uso, per la durata di nove anni, alla società, con sede legale in (.....), per il canone annuo di € (...../00), a tutti i patti e condizioni stabiliti nella determina dirigenziale n. del e nell'avviso di procedura a evidenza pubblica PGN del e nella domanda di partecipazione presentata dal Concessionario;

- in data 27 marzo 2025 con provvedimento Rep. n.46 il Ministero della Cultura – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto Veneto, ha emesso autorizzazione (acquisita con P.G.N. 52644 del 28 marzo 2025) alla concessione in uso con prescrizioni e condizioni.

TUTTO CIO PREMESSO:

I predetti Signori comparenti, della cui identità personale sono certa, rinunciato d'accordo tra loro e col mio consenso alla presenza di testimoni, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto della concessione.

Il Comune di Vicenza concede in uso alla Società, con sede legale a (...), che accetta senza riserva alcuna, l'unità immobiliare sita a Vicenza in Piazza Matteotti n. 14, meglio identificata nella planimetria che, previa visione e sottoscrizione, si allega al presente contratto sub lett., e distinta al Catasto Fabbricati come segue: Comune di Vicenza Foglio 5, Particella 91, subalterno 19, Categoria C/1, Classe 14, Consistenza mq 43, Superficie catastale mq 58, costituita da locali al piano terra.

L'unità immobiliare è accettata e gradita nello stato in cui si trova.

Articolo 2 – Durata della concessione.

La durata della concessione in uso è stabilita in 9 (nove) anni decorrenti dalla data di stipula del presente contratto.

La concessione in uso avrà scadenza al termine dei suddetti 9 anni senza la necessità di disdetta da parte del Comune di Vicenza.

Articolo 3 – Canone di concessione.

Il canone di concessione annuo è stabilito in €00 (...../00).

Il canone annuo sarà aggiornato annualmente in base al 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. L'indice di riferimento sarà quello del mese di

Il canone di concessione dovrà essere pagato dalla data di comunicazione di fine dei lavori di cui all'articolo 5 del presente contratto e comunque dal quinto mese di durata della concessione in uso.

Il canone annuo che il concessionario dovrà pagare ammonterà al canone annuo sopra riportato, annualmente aggiornato come sopra, decurtato dell'importo di 1/9 del totale della spesa (al netto dell'IVA) sostenute per l'esecuzione del progetto di cui all'articolo 5 del presente contratto. Detto canone annuo sarà pagato in rate trimestrali anticipate di uguale importo.

Ai fini della suddetta decurtazione, non si terrà conto di eventuali spese eccedenti a quanto riportato nella relazione tecnica presentata in sede di offerta e nel computo metrico allegato al progetto presentato dal soggetto aggiudicatario, comprensivo delle spese tecniche.

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

Il concessionario dichiara che l'unità immobiliare oggetto del presente contratto sarà adibita

Il concessionario non può cambiare la destinazione d'uso dell'unità immobiliare senza l'autorizzazione del Comune di Vicenza.

Il concessionario deve acquisire a propria cura e spese tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi ecc. necessari o previsti dalle normative vigenti per l'attività da svolgersi presso l'unità immobiliare oggetto del presente atto.

Articolo 5 – Condizioni dell'unità immobiliare ed esecuzione degli interventi di manutenzione.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare ricade nel complesso immobiliare denominato "Complesso costituito dal Teatro Olimpico, dall'Odeo Olimpico, dalla Torre dell'Osservatorio, dal Palazzo del Territorio", per il quale sussiste l'interesse culturale ai sensi del Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

L'unità immobiliare è concessa in uso nello stato in cui si trova, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione dei quali dovrà farsi carico il concessionario eseguendoli a propria cura e spese, anticipandone gli importi che saranno scomputati dai canoni annui nella misura di 1/9 della spesa complessiva (al netto dell'IVA) per ciascun anno.

Il concessionario dovrà eseguire gli interventi manutentivi descritti all'articolo 1 dell'Avviso Pubblico PGN del

Il soggetto concessionario si impegna a eseguire presso l'unità immobiliare gli interventi di cui al progetto P.G.N. del e da computo metrico allegato avente l'importo di € oltre all'IVA, di cui € di opere e € di spese tecniche.

Il soggetto concessionario ha ottenuto l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza in data (acquisita con P.G.N. del).

Il soggetto concessionario dovrà affidare l'esecuzione delle opere a imprese in regola con le disposizioni legislative disciplinanti i lavori pubblici in materia di beni culturali. Inoltre, dette imprese dovranno essere in regola rispetto alla normativa vigente, in particolare rispetto all'iscrizione alla Camera di Commercio, alle 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.

I nominativi della imprese dovranno essere comunicati preventivamente al Comune di Vicenza.

Il soggetto concessionario sarà unico responsabile nei confronti del Comune di Vicenza per quanto connesso con l'esecuzione delle opere; il soggetto concessionario dovrà nominare un responsabile unico dei lavori che sarà anche referente unico per qualsiasi comunicazione inerente i lavori.

Il soggetto concessionario dovrà completare le opere entro quattro mesi dalla stipula del contratto di concessione.

Le opere si intenderanno terminate con l'emissione del certificato di regolare esecuzione delle medesime e la comunicazione di fine lavori.

Il soggetto concessionario dovrà consegnare al Comune di Vicenza copia del certificato di regolare esecuzione delle opere, copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alle norme vigenti e copia delle fatture quietanzate relative a tutte le opere eseguite.

Ai fini della determinazione del canone annuo di concessione da pagarsi come da articolo 3 del presente contratto, non saranno considerate eventuali spese (al netto dell'IVA) eccedenti a quanto riportato nel computo metrico di cui sopra e nella relazione tecnica presentata in sede di offerta.

Durante l'esecuzione delle opere i tecnici comunali potranno effettuare sopralluoghi.

Articolo 6 – Obblighi del concessionario.

Il concessionario deve:

- comunicare qualsiasi variazione del proprio domicilio, del legale rappresentante e della propria forma giuridica;
- utilizzare l'unità immobiliare con cura e diligenza, garantendone la funzionalità e il decoro, dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza di eventuali disfunzioni;
- pagare le utenze, sottoscrivendo i contratti di fornitura;
- eseguire tempestivamente, durante la concessione, a propria cura e spese, senza alcun rimborso al termine della concessione, gli eventuali interventi di adeguamento dell'unità immobiliare al fine di renderla idonea all'uso stabilito, nonché le opere di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare che dovessero rendersi necessarie, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge e vigilando che le imprese esecutrici siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia. Nel caso in cui il concessionario non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione, il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi allo stesso concessionario e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e i danni eventualmente arrecati all'unità immobiliare;
- farsi carico di tutte le spese di gestione usualmente a carico dei conduttori;
- impegno formale a garantire la maggiore frequenza di apertura dell'attività commerciale, sia in termini di orario che di giorni, garantendo che l'attività commerciale sia aperta al pubblico almeno per 230 giorni annui, nel rispetto delle leggi regionali e statali, considerato che l'utilizzo dell'unità immobiliare contribuisce alla valorizzazione dell'importante complesso storico – artistico di cui è parte;
- aprire il negozio al pubblico entro 180 giorni dalla stipula dell'atto di concessione;
- rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni stabilite dal Ministero della Cultura – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, nel provvedimento rep. n. 46 del 27 marzo 2025 con cui si autorizza la concessione in uso dell'unità immobiliare, acquisito agli atti Comune di Vicenza con PGN 52644 del 28 febbraio 2025:

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, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004; la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati e programmati interventi di manutenzione conservativa delle parti strutturali e delle finiture storiche; ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.Lgs. n.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 e archeologico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione;

2. condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso – considerato l'interesse per la collettività che riveste il fabbricato e il suo valore storico, si ritiene che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica legata alla percezione dall'esterno del compendio e a quella consentita dalla destinazione d'uso di tipo commerciale.

Le suindicate prescrizioni e condizioni costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Ai sensi dell'art. 55 bis del D.Lgs. 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, da 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 l'unità immobiliare ad altri soggetti, salva espressa autorizzazione del Comune di Vicenza, cedere l'atto di concessione, adibire l'unità immobiliare 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 – Responsabilità e obblighi di custodia.

Il concessionario è costituito custode dell'unità immobiliare ed è responsabile dei danni causati ai locali, agli impianti e alle persone ammesse, pur temporaneamente, all'uso o al godimento di essi.

Il concessionario, assumendo gli obblighi di custodia e di conservazione dell'unità immobiliare, libera il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità a riguardo.

Il concessionario solleva il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità per i danni diretti e indiretti arrecati a terzi nello svolgimento dei lavori di cui all'art. 5 del presente contratto e dell'attività cui l'unità immobiliare è destinata.

Articolo 9 – Carattere precario della concessione in uso e revoca per motivi di interesse pubblico.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto del presente atto è inserita in un complesso immobiliare che fa parte del demanio comunale ai sensi dell'art. 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 quale pertanto ha carattere precario.

La facoltà di revocare la concessione in uso deve essere esercitata dal Comune di Vicenza 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 agli articoli 5 e 6 del presente contratto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dell'atto di concessione.

Articolo 10 – Affitto o cessione d'azienda.

E' consentito l'affitto dell'azienda, nei limiti temporali del presente atto e fermo restando il rapporto tra il Comune di Vicenza e il concessionario, previa autorizzazione del Comune di Vicenza cui dovrà essere inviato il preliminare del relativo contratto.

La compravendita d'azienda dovrà essere autorizzata preventivamente dal Comune di Vicenza cui andrà inviato il preliminare del relativo contratto.

Articolo 11 – Cauzione.

Il deposito cauzionale provvisorio costituito presso la Tesoreria comunale, pari al 10% dell'ammontare della spesa complessiva (al netto dell'IVA) riportata nella relazione tecnica presentata in sede di offerta e nel computo metrico allegato al progetto presentato dopo l'aggiudicazione, sarà restituito al concessionario dopo l'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 5 del presente contratto.

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente atto di concessione, il concessionario ha l'obbligo di versare presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale ammontante al 3% del canone di concessione offerto per l'intero periodo di concessione (3% del canone annuo offerto x 9). La cauzione deve essere prestata dalla decorrenza della concessione.

Le cauzioni di cui sopra potranno essere sostituite da fidejussioni bancarie o polizze assicurative di pari importo.

Negli atti di fideiussione o nelle polizze 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; l'obbligo del fideiussore o dell'assicuratore dovrà durare un anno dalla data di stipula del contratto per la garanzia riguardante le opere e fino alla scadenza del contratto per la garanzia riguardante le obbligazioni contrattuali.

Articolo 12 – Decadenza della concessione.

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

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

- la mancata esecuzione degli interventi di manutenzione di cui all'articolo 5 del presente contratto entro 180 giorni dalla stipula del contratto medesimo;
- la mancata apertura del negozio al pubblico entro 180 giorni dalla stipula dell'atto di concessione;
- 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 dell'unità immobiliare e la cessione a terzi dell'atto di concessione.

Nel caso di inadempimento, il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, previo invio di apposita intimazione cui il concessionario dovrà dare riscontro entro 20 giorni dalla data di ricevimento.

Pronunciata la decadenza, l'unità immobiliare 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 del presente contratto, fermo restando il risarcimento dei danni e la corresponsione di quanto dovuto.

Articolo 13 – Prelazione alla scadenza.

Alla scadenza del contratto, al concessionario dell'unità immobiliare sarà riconosciuta una prelazione nell'assegnazione in concessione della medesima unità immobiliare per il periodo di nove anni successivi.

Articolo 14 – Recesso del concessionario.

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 dei lavori di cui agli articoli 5 e 6 del presente atto o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate

Articolo 15 – Riconsegna dell'unità immobiliare al termine della concessione.

Al termine della concessione il concessionario dovrà restituire l'unità immobiliare nella sua integrità e in normali condizioni di fruibilità, salvo il normale deperimento d'uso.

Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sul deposito cauzionale, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'unità immobiliare, salvo ogni onere maggiore.

Al termine della concessione il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie e le addizioni apportate all'unità immobiliare a seguito degli interventi di cui all'articolo 5 e a eventuali interventi di cui all'articolo 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 16 – Attestazione della Prestazione Energetica.

Il concessionario dichiara di aver ricevuto al momento della stipula del presente contratto l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo, redatto in data, in corso di validità fino al e riguardante l'unità immobiliare individuata al catasto Fabbricati al foglio 5, mappale 91, subalterno 19.

Articolo 17 - Adempimenti in materi antimafia.

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

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

Ai sensi dell'art. 91, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 6 settembre 2011, n.159 e s.m.i. è stata richiesta, con nota P.G.N. del, l'informazione antimafia, utilizzando, con le modalità di cui all'art. 90 del D.Lgs. 159 citato, il collegamento alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), competente la Prefettura di

Decorsi i termini di cui all'art. 92, comma 2 del D.Lgs. 159 suindicato, il Comune concedente, considerata l'urgenza afferente all'interesse pubblico sotteso, si avvale della facoltà prevista dall'art. 92, comma 3 dello stesso D.Lgs. 159/2011, di procedere alla stipulazione del presente contratto anche in assenza dell'esito dell'informazione antimafia.

Il Comune di Vicenza recederà dallo stesso, qualora siano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

Articolo 18 – Foro competente e rinvio a disposizioni normative.

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

Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Vicenza.

Articolo 19 – 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 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-Contrainte> , che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

Articolo 20 – Atto di concessione e spese contrattuali.

Il presente atto, concessione amministrativa, è redatto nella forma dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dall'art. 23, comma 2 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" del Comune di Vicenza" e ha per oggetto l'unità immobiliare facente parte degli immobili denominati "Complesso costituito dal Teatro Olimpico, dall'Odeo Olimpico, dalla Torre dell'Osservatorio, dal Palazzo del Territorio", ai sensi dell'art. 824 e seguenti del c.c. soggetti al regime dei beni demaniali, pertanto, è prevista l'applicazione dell'imposta di registro nella misura proporzionale, ex art. 5, comma 2 della Tariffa Parte Prima, allegata al D.P.R. 131/86 e s.m.i.

Ai fini fiscali e repertoriali si dichiara che il valore complessivo del presente contratto è di €00 (...../00).

Tutte le spese, inerenti e conseguenti al presente contratto (imposte, tasse, diritti di segreteria, ecc.) sono a totale carico del Concessionario.

L'imposta di bollo si considera assolta in modo virtuale (Aut. 21246/89 ed estensione n.4616 del 26 febbraio 2013).

Allegato B

AVVISO DI PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA

OGGETTO: Procedura a evidenza pubblica per assegnare la concessione in uso dell'unità immobiliare con destinazione commerciale sita a Vicenza in Piazza Matteotti n. 14.

Il Comune di Vicenza, sulla base di quanto previsto dalla determinazione dirigenziale N. del, indice procedura a evidenza pubblica per individuare il soggetto cui concedere in uso l'unità immobiliare con destinazione commerciale facente parte del patrimonio comunale e sita a Vicenza in Piazza Matteotti n. 14.

L'unità immobiliare è bene del demanio comunale, ai sensi degli articoli 822, 823, 824 e 825 del Codice Civile, ed è sottoposta a tutele secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., pertanto destinata, per sua natura e per le caratteristiche a essa conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività.

L'unità immobiliare può essere data in uso 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 della medesima da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui l'immobile è destinato.

Trattandosi di un'unità immobiliare che ricade nel "Complesso costituito dal Teatro Olimpico, dall'Odeo Olimpico, dalla Torre dell'Osservatorio, dal Palazzo del Territorio", per il quale sussiste l'interesse culturale ai sensi del Codice dei Beni Culturali di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; il Comune di Vicenza intende concederla in uso a un operatore economico che non solo offra un canone di concessione adeguato, ma che anche svolga un'attività commerciale che sia consona con il prestigio del complesso immobiliare che la ospiterà.

1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO E DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE.

Trattasi di un'unità immobiliare costituita da un locale al piano terra, privo di servizio igienico, come da planimetria allegata.

L'unità immobiliare è così individuata al Catasto Fabbricati: Comune di Vicenza - foglio 5, particella 91, subalterno 19, Categoria C/1, Classe 14, Consistenza 43 mq, Superficie Catastale 58 mq.

L'unità immobiliare è in Classe energetica F, come da Attestato di Prestazione Energetica avente codice identificativo 101075/2016 e valido fino al 6 ottobre 2026.

Il Ministero della Cultura, Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, con lettera PGN 52644 datata 28 marzo 2025 agli atti, ha trasmesso il provvedimento rep. n.46 del 27 marzo 2025 con il quale si autorizza, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42, la concessione in uso dell'unità immobiliare oggetto del presente avviso, ponendo delle prescrizioni e condizioni che sono riportate nell'articolo 6 dello schema di contratto allegato al presente avviso (allegato C).

L'unità immobiliare è concessa in uso nello stato di fatto in cui attualmente si trova. Il Comune di Vicenza non dispone delle certificazioni riguardanti gli impianti esistenti.

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione. Pertanto il concessionario dovrà eseguire a propria cura e spese gli interventi di manutenzione per rendere l'unità immobiliare idonea all'attività commerciale cui intende adibirla.

In particolare il concessionario dovrà effettuare i seguenti interventi manutentivi:

- risanamento generale dell'unità immobiliare (murature, pavimenti, infissi);
- installazione di pompa di calore /condizionatore in corrispondenza dell'ingresso;
- rifacimento dell'impianto elettrico.

Il relativo progetto dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

I costi sostenuti dal concessionario per detti interventi, comprensivi delle spese tecniche, saranno scomputati dai canoni annui in ragione di 1/9 della spesa complessiva (al netto dell'IVA) per ciascun anno di durata della concessione.

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

L'unità immobiliare deve essere adibita esclusivamente ad attività commerciale che non necessiti del servizio igienico e che sia consona con il prestigio del complesso immobiliare di cui la medesima fa parte.

3 – DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO.

La concessione in uso avrà la durata di anni 9 (nove).

4 – CANONE DI CONCESSIONE ANNUO.

Il canone di concessione annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica è di € 13.000,00 (tredicimila/00).

Il canone di concessione annuo offerto dovrà essere in aumento rispetto al canone di concessione annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica, con le modalità di cui all'art. 6 del presente avviso.

Il canone annuo offerto sarà aggiornato annualmente in base al 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Il canone annuo che il concessionario dovrà pagare ammonterà al canone annuo offerto in sede di gara, negli anni come sopra aggiornato, decurtato dell'importo di 1/9 del totale delle spese (al netto dell'IVA) sostenute per l'esecuzione del progetto di cui all'articolo 7 del presente avviso; detto canone annuo sarà pagato in rate trimestrali anticipate di uguale importo.

Il canone di concessione dovrà essere pagato dalla comunicazione di fine dei lavori manutentivi previsti dal presente avviso e comunque a partire dal quinto mese successivo alla stipula del contratto di concessione in uso.

Ai fini del calcolo del canone annuo, non si terrà conto di eventuali spese eccedenti a quanto riportato nella relazione tecnica presentata in sede di offerta e nel computo metrico allegato al progetto presentato dal soggetto aggiudicatario.

5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA.

Sono ammessi alla procedura a evidenza pubblica tutti i soggetti di cui all'articolo 65 comma 2 del D.Lgs. n.36 del 31 marzo 2023 "Codice dei contratti pubblici", che non incorrano in alcuno dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del medesimo decreto legislativo.

6 - MODALITA' 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 agli aspetti qualitativi e gestionali un peso del 30% e all'offerta economica un peso del 70%.

La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta n. 2 "Proposta gestionale", procederà alla valutazione degli elaborati presentati attribuendo fino ad un massimo di 30 punti.

La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta n. 3 "Offerta economica", attribuirà fino ad un massimo di 70 punti.

Non saranno ammesse offerte di importo uguale o in diminuzione rispetto al canone di concessione annuo posto a base di gara, ovvero offerte parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di offerte di con uguale punteggio, si darà la preferenza all'offerta con la relazione tecnica avente l'ammontare complessivo di spesa minore (al netto dell'IVA) per l'esecuzione degli interventi manutentivi.

Il Comune di Vicenza si riserva di non concedere in uso l'unità immobiliare nel caso in cui le offerte pervenute non siano idonee.

Proposta gestionale (massimo 30 punti)

Il soggetto concorrente dovrà presentare una proposta gestionale come da articolo 9 del presente avviso, redatta tenendo conto dei sotto riportati criteri cui si atterrà la commissione nella valutazione della medesima proposta.

CRITERIO	VALUTAZIONE	PUNTI
1 Posizionamento commerciale dell'attività proposta massimo 15 punti	a) notorietà e storicità dell'insegna dell'esercizio e dei prodotti che in esso saranno venduti	Fino a 5 punti
	b) posizionamento sul mercato nazionale e internazionale dell'insegna dell'esercizio e dei prodotti in esso commercializzati	Fino a 10 punti
2 Appartenenza alla categoria "botteghe storiche" e "attività commerciali storiche" 15 punti	esercizi commerciali appartenenti alla categoria "botteghe storiche" e "attività commerciali storiche" di cui all'art. 19 del "Regolamento comunale per l'insediamento delle attività commerciali", ovvero che abbiano ottenuto analoghi riconoscimenti da altri enti pubblici territoriali	Punti 15

I punteggi saranno assegnati da ogni singolo commissario comparando le singole proposte e attribuendo ai sub – criteri 1a e 1b 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
discreto	proposta di contenuto essenziale	0,4
sufficiente	proposta di contenuto scarso	0,2
insufficiente	proposta di contenuto vago	0,0

Per ogni sub – criterio (1a, 1b) ciascun commissario attribuirà un punteggio determinato moltiplicando il coefficiente corrispondente al giudizio da lui assegnato per i punti relativi al sub criterio; quindi sarà calcolata la media per ogni singolo sub criterio. Il punteggio finale sarà ottenuto sommando le medie aritmetiche di ciascun sub criterio all'eventuale punteggio di cui al criterio 2.

Attribuzione del punteggio alla proposta gestionale:

Per la determinazione del punteggio da assegnare alla proposta gestionale, la Commissione giudicatrice attribuirà 30 punti alla proposta gestionale con il punteggio più alto; alle altre proposte gestionali sarà attribuito un punteggio nel modo seguente:

(punteggio della proposta in esame x 30) / punteggio proposta migliore

Offerta economica

Sul canone posto a base di gara di cui all'articolo 4 del presente avviso sono possibili solo offerte in aumento di € 5, 00 (cinque/00) o multipli.

Per la determinazione del punteggio da assegnare al canone offerto, la Commissione giudicatrice attribuirà 70 punti all'offerta economica con il canone più alto offerto rispetto a quello posto a base di gara; alle altre offerte sarà attribuito un punteggio nel modo seguente:

(prezzo offerto x 70) / prezzo massimo

Sarà ritenuta offerta economicamente più vantaggiosa quella che avrà ottenuto il punteggio totale più elevato, sommando il punteggio dell'offerta gestionale (max 30 punti) e il punteggio dell'offerta economica (max 70 punti).

7 – CONDIZIONI DELL'UNITA' IMMOBILIARE ED ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE.

L'unità immobiliare è concessa in uso nello stato in cui si trova, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione, in particolare quelli descritti all'art. 1 del presente avviso pubblico, di cui dovrà farsi carico il concessionario eseguendoli a propria cura e spese, anticipandone gli importi che saranno scomputati dai canoni annui nella misura di 1/9 della spesa complessiva (al netto dell'IVA) per ciascun anno.

In sede di offerta il soggetto offerente dovrà presentare una relazione tecnica contenente una breve ma esaustiva descrizione delle opere che intende eseguire presso l'unità immobiliare, con indicazione delle spese per ciascuna opera (al netto dell'IVA), delle spese tecniche (progettazione, direzione lavori, sicurezza, certificazione di regolare esecuzione, eventuale attestazione prestazione energetica e quanto altro necessario per la regolare esecuzione delle opere) (al netto dell'IVA) e dell'ammontare complessivo della spesa (opere + spese tecniche) al netto dell'IVA.

Entro 40 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, il soggetto aggiudicatario dovrà presentare presso gli Uffici del Comune di Vicenza il progetto per l'esecuzione degli interventi proposti nella relazione tecnica presentata in sede di offerta.

Il progetto presentato dovrà essere comprensivo di dettagliato computo metrico, redatto sulla base del prezzario regionale e avente un importo complessivo comprese le spese tecniche (al netto dell'IVA) non superiore all'importo complessivo di cui alla relazione presentata in sede di offerta.

Il Comune di Vicenza verificherà la congruità dei prezzi riportati nel computo metrico; nel caso in cui i prezzi non siano ritenuti congrui, il soggetto aggiudicatario dovrà eventualmente apportare le conseguenti modifiche al computo metrico.

Il progetto sarà inviato alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Verona, Vicenza e Rovigo al fine di ottenere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere.

L'atto di concessione sarà stipulato dopo l'accertamento della congruità dei prezzi riportati nel computo metrico e l'acquisizione dell'autorizzazione della Soprintendenza.

Il soggetto concessionario dovrà affidare l'esecuzione delle opere a imprese in regola con le disposizioni legislative disciplinanti i lavori pubblici in materia di beni culturali. Inoltre, dette imprese dovranno essere in regola rispetto alla normativa vigente, in particolare rispetto all'iscrizione alla Camera di Commercio, alle 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 soggetto concessionario dovrà completare le opere entro quattro mesi dalla stipula dell'atto di concessione.

Le opere si intenderanno terminate con l'emissione del certificato di regolare esecuzione delle medesime e la comunicazione di fine lavori.

Il soggetto concessionario dovrà consegnare al Comune di Vicenza copia del certificato di regolare esecuzione delle opere, copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alle norme vigenti e copia delle fatture quietanzate relative a tutte le opere eseguite.

Ai fini del calcolo del canone annuo da pagarsi, non saranno considerate eventuali spese (al netto dell'IVA) eccedenti a quanto riportato nel computo metrico di cui sopra e nella relazione tecnica presentata in sede di offerta.

8 - 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 valutazione delle offerte 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 – “Documentazione amministrativa” - e verifica della corretta e completa compilazione della domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva, e verifica della completezza dei documenti elencati all'art. 9 del presente avviso;
- apertura della busta 2 – “Proposta gestionale” – e verifica della presenza e della completezza dei documenti elencati all'articolo 9 del presente avviso;
- apertura della busta 4 – “Interventi di manutenzione” - e verifica della presenza e della completezza dei documenti elencati all'articolo 9 del presente avviso.

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 / valutazione della documentazione di cui alla busta 2 - “Proposta gestionale” dei concorrenti ammessi, sulla base dei criteri di cui all'articolo 6, e 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 3 e verifica della presenza e della completezza dei documenti elencati all'articolo 9;
- calcolo dei punteggi da attribuire all'offerta economica;
- calcolo dei punteggi complessivi finali attribuiti a ciascuna offerta.

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.

La valutazione della commissione giudicatrice non costituisce accettazione dell'offerta da parte del Comune di Vicenza, né comporta l'obbligo di procedere all'aggiudicazione.

Il Comune di Vicenza, a seguito della valutazione 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 la concessione in uso.

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

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

L'offerta sarà immediatamente vincolante per l'offerente.

All'aggiudicazione farà seguito la presentazione della dettagliata relazione tecnica da parte dell'aggiudicatario, come da art. 7 del presente avviso.

La concessione / contratto potrà essere stipulata solo dopo l'esito positivo delle verifiche compiute dagli uffici comunali sulla proposta progettuale e dopo l'autorizzazione della Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Resta salva la possibilità del 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 dichiari 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.

9 - 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 dell'unità immobiliare sita in Piazza Matteotti n. 14”.

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
- Busta n. 3 – Offerta economica
- Busta n. 4 - Interventi di manutenzione

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 € 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 raggruppamenti temporanei d'impresе 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) 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;

b) 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;

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

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

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

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

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

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

i) di aver preso piena conoscenza delle condizioni dell'unità immobiliare e delle condizioni locali e particolari e di accettarle senza riserva alcuna;

l) di essere a conoscenza che l'unità immobiliare è inserita in un complesso immobiliare che 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";

m) per i soggetti tenuti, l'iscrizione al Registro delle Impresе 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, ammontante al 3% del canone di concessione annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica. Il concorrente dovrà costituire il deposito cauzionale utilizzando la piattaforma PAGOPA e il seguente link:
https://mypay.regione.veneto.it/pa/public/richiestaPagamentoSpontaneo.html?codIpaEnte=C_L840&codTipo=DEPOSITO_GARANZIA_APPALTI , (il concorrente dovrà

generare apposito bollettino PAGOPA utilizzando il link predetto, riportando la propria email per il buon esito dell'operazione).

Ai concorrenti non ammessi alla procedura a evidenza pubblica o non aggiudicatari 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”, dovrà contenere, a pena di esclusione:

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

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

Le caso di raggruppamenti temporanei di imprese, la proposta gestionale dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti.

La Busta n. 3 “Offerta economica” dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) **l'offerta economica** (come da allegato F) indicante il canone di concessione annuo che il concorrente dichiara di offrire, in aumento rispetto al canone di concessione base stabilito all'art. 4 del presente avviso, con le modalità di cui all'art. 6 del presente avviso.

Il canone annuo offerto dovrà essere espresso in cifre e in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Vicenza.

L'offerta economica dovrà essere presentata in originale, sottoscritta in ogni foglio dal concorrente o dal legale rappresentate nel caso di persona giuridica e non potrà presentare correzioni che non siano controfirmate dal sottoscrittore.

Nel caso di raggruppamenti temporanei d'imprese, l'offerta economica deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti.

Dovranno essere riportati gli estremi (comprensivo di codice IBAN) del concorrente per consentire la restituzione del deposito cauzionale prestatato in sede di gara.

La Busta n. 4 “Interventi di manutenzione” di cui all'articolo 1 del presente avviso e comunque funzionali all'attività che si intende svolgere presso l'unità immobiliare, che dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) una **relazione tecnica** (come da allegato E) contenente, previa indicazione dell'attività che si intende svolgere presso l'unità immobiliare e dei codici ATECO relativi, una breve ma chiara ed esaustiva descrizione delle opere che l'offerente intende eseguire presso l'unità immobiliare, con indicazione della spesa per ciascuna opera (al netto dell'IVA), delle spese tecniche (progettazione, direzione lavori, sicurezza, eventuale collaudo o certificazione di regolare esecuzione, attestazione prestazione energetica e quanto altro necessario per la regolare esecuzione delle opere) (al netto dell'IVA) e dell'ammontare complessivo della spesa (opere + spese tecniche) al netto dell'IVA.

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

Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese la relazione tecnica dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti.

Solo l'aggiudicatario, entro 40 giorni dall'espressa richiesta del Comune di Vicenza, dovrà presentare il progetto per l'esecuzione degli interventi proposti nella relazione tecnica presentata in sede di offerta, comprensivo del relativo computo metrico redatto sulla base del prezzario regionale e dell'ammontare delle spese tecniche, nonché presentare la ricevuta dell'avvenuta costituzione presso la Tesoreria comunale utilizzando la piattaforma PAGOPA e il seguente link: https://mypay.regione.veneto.it/pa/public/richiestaPagamentoSpontaneo.html?codIpaEnte=C L840&codTipo=DEPOSITO_GARANZIA_APPALTI – di un deposito cauzionale provvisorio pari al 10% della spesa prevista (al netto dell'IVA) nel computo metrico.

Le scelte progettuali offerte al Comune di Vicenza saranno vagliate dagli uffici comunali che effettueranno anche la verifica di congruità dei prezzi riportati nel computo metrico presentato dall'aggiudicatario, nonché la verifica della congruità dell'ammontare delle spese tecniche.

La concessione / contratto riporterà l'obbligo del concessionario di eseguire a propria cura e spese gli interventi di manutenzione descritti nella relazione tecnica presentata in sede di offerta e illustrati in maniera dettagliata nella successiva documentazione che dovrà presentare solo l'aggiudicatario.

Il concessionario dovrà eseguire gli interventi di manutenzione dopo la firma della concessione / contratto. L'obbligo di pagare il canone di concessione decorrerà dalla data di comunicazione di fine lavori e in ogni caso a partire dal quinto mese dopo la stipula dell'atto di concessione.

La domanda di partecipazione deve essere regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo (marca da bollo da € 16,00).

La domanda di partecipazione, la proposta gestionale, la relazione tecnica riguardante gli interventi di manutenzione e l'offerta economica devono essere redatte in lingua italiana.

Le opere proposte nella relazione tecnica devono comprendere gli interventi manutentivi descritti all'articolo 1 del presente avviso.

10 - RICEZIONE DELLE OFFERTE.

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza – Corso Palladio n.98 – 36100 VICENZA – **entro il termine perentorio delle ore 12.00 di**

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.

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 dal presente avviso pubblico.

11 - PRINCIPALI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario avrà i seguenti obblighi:

- acquisire tutte le autorizzazioni e/o licenze previste dalle normative vigenti per l'attività che intende svolgere presso l'unità immobiliare oggetto del presente avviso;
- presentare la documentazione eventualmente necessaria per l'esecuzione degli interventi manutentivi proposti in sede di offerta;

- eseguire a propria cura e spese gli interventi di manutenzione proposti in sede di offerta;
- fornire al termine dei lavori al Comune di Vicenza la seguente documentazione: copia del certificato di regolare esecuzione delle opere, copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alle norme vigenti e copia delle fatture quietanzate di tutti i lavori eseguiti;
- assicurare la conservazione e la funzionalità dell'unità immobiliare;
- utilizzare l'unità immobiliare con diligenza, rispettando gli impianti e dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza delle eventuali disfunzioni;
- pagare con cadenza regolare il canone di concessione;
- eseguire tempestivamente, durante la concessione, a propria cura e spese, senza alcun rimborso al termine della concessione, gli eventuali interventi di adeguamento dell'unità immobiliare al fine di renderla idonea all'uso stabilito e le opere di manutenzione ordinaria che dovessero rendersi necessarie, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge. Nel caso in cui il concessionario non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi allo stesso concessionario e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e i danni eventualmente arrecati all'unità immobiliare;
- farsi carico di tutte le spese relative alle utenze, intestandosi i contratti di fornitura;
- farsi carico di tutte le spese di gestione usualmente a carico del conduttore.

12 - ALTRE PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI.

Impegno formale del concessionario a garantire la maggiore frequenza di apertura dell'attività commerciale, sia in termini di orario che di giorni, garantendo che l'attività commerciale sia aperta al pubblico almeno per 230 giorni annui, nel rispetto delle leggi regionali e statali.

Impegno del concessionario ad aprire il negozio al pubblico entro 180 giorni dalla stipula dell'atto di concessione.

Divieto di sub concessione anche parziale dell'unità immobiliare e di cessione dell'atto di concessione.

Carattere precario della concessione che potrà essere revocata dal Comune di Vicenza per motivi di interesse pubblico.

Il Comune di Vicenza potrà dichiarare la decadenza della concessione nei casi riportati nello schema di concessione / contratto allegato al presente avviso.

Facoltà di recesso per il concessionario.

13 – CAUZIONI E GARANZIE.

L'aggiudicatario dovrà presentare le cauzioni di cui all'articolo 11 dello schema di concessione / contratto allegato al presente avviso (allegato C).

14 - SOPRALLUOGHI

I soggetti interessati possono effettuare un sopralluogo al fine di prendere visione diretta dell'unità immobiliare.

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato con il Comune di Vicenza – Settore Ambiente e Patrimonio, contattando i seguenti numeri 0444221507 – 0444221279 - 0444221399, o inviando una email all'indirizzo patrimonio@comune.vicenza.it

15 - STIPULAZIONE DELL'ATTO DI CONCESSIONE.

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso pubblico 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.

L'atto di concessione sarà stipulato nella forma dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dell'articolo 23 comma 2 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" del Comune di Vicenza.

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

16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

I dati personali richiesti e raccolti ai fini della procedura a evidenza pubblica di cui al presente avviso saranno trattati 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-Contraente>

17 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Il responsabile del procedimento è il signor

Eventuali informazioni potranno essere chieste dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, telefonando ai numeri 044221279 - 044222343 o all'indirizzo email patrimonio@comune.vicenza.it

18 - DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

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'unità immobiliare per sopravvenute ragioni o diverse valutazioni dell'interesse pubblico senza che i concorrenti possano pretendere alcun indennizzo.

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso lo schema di atto di concessione (allegato C), che peraltro potrà essere modificato o integrato sulla base delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza in sede di esame del progetto riguardante gli interventi di manutenzione.

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 o di importo pari a quello posto a base di gara.

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 offerta.

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

Il Comune di Vicenza si riserva di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta sia ritenuta idonea (interventi manutentivi non finalizzati all'esecuzione di quanto richiesto all'articolo 1 del presente avviso; unità immobiliare adibita ad attività commerciale non consona con il prestigio del complesso immobiliare di cui la medesima fa parte).

L'offerta sarà immediatamente vincolante per l'offerente.

L'offerente avrà la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 giorni dalla data della gara, nel caso in cui non sia stato ancora stipulato l'atto di concessione per cause a lui non imputabili.

Il Comune di Vicenza si riserva di non procedere alla stipula del contratto nel caso in cui il progetto per l'esecuzione degli interventi proposti nella relazione tecnica presentata in sede di offerta, che come da art. 7 e 9 del presente avviso pubblico deve essere presentato solo dall'aggiudicatario, non sarà stato valutato positivamente dagli uffici comunali, ovvero nel caso in cui la Soprintendenza non autorizzi l'esecuzione degli interventi proposti. In entrambi i casi il Comune di Vicenza consente che l'aggiudicatario possa svincolarsi dall'offerta presentata in sede di gara senza alcun onere.

Nei casi sopra riportati l'aggiudicatario non potrà pretendere dal Comune di Vicenza indennizzi o rimborsi di sorta per le spese di qualsiasi tipo sostenute in relazione al presente avviso di procedura a evidenza pubblica.

Il Comune di Vicenza sarà impegnato solo dopo la stipula dell'atto di concessione.

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

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti a mezzo posta elettronica al seguente indirizzo mail 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.

IL DIRETTORE

dott. Piero Pelizzaro

Documento firmato digitalmente

(artt. 20 – 21 – 24 D.Lgs. 7.3.2005 n. 82 e s.m.i.)

Sono parte integrante e sostanziale del presente avviso:

- Planimetria (Allegato A);
- Schema atto di concessione (Allegato C);
- Modello domanda di partecipazione (Allegato D);
- Modello offerta interventi di manutenzione (Allegato E);
- Modello offerta economica (Allegato F).

Allegato D

AL COMUNE DI VICENZA
Corso Palladio n.98
36100 VICENZA

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

CHIEDE

di partecipare alla procedura ad evidenza pubblica di cui all'AVVISO Pubblico Prot. del
..... per la concessione in uso dell'unità immobiliare con destinazione
commerciale sita a Vicenza in Piazza Matteotti n.14 e censita al Catasto Fabbricati al foglio 5,
particella 91, subalterno 19.

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,

DICHIARA

- a) 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;
- b) 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;
- c) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente;
- d) di essere in regola con le disposizioni relative alle normative antimafia;
- e) l'essere in grado di certificare tutti gli elementi dichiarati;
- f) di impegnarsi ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'attività che si intende svolgere nell'unità immobiliare oggetto dell'offerta;
- g) di avere preso visione dell'avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- h) di aver preso visione dello schema di contratto / concessione e di accettarne i contenuti senza condizioni o riserve;
- i) di aver preso piena conoscenza delle condizioni dell'unità immobiliare e delle condizioni locali e particolari e di accettarle senza riserva alcuna;
- l) di essere a conoscenza che l'unità immobiliare è inserita in un complesso immobiliare che 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";
- m) per i soggetti tenuti, l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio I.A.A. indicando l'oggetto prevalente di attività:

Luogo e data _____

Firma _____