



# Città di Vicenza

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

Proposta N. 214

## **DETERMINA N. 887 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 AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE  
CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA NELLA BASILICA PALLADIANA.



Proposta N. 214

## DETERMINA N. 887 DEL 14/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

**OGGETTO:** PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA NELLA BASILICA PALLADIANA.

### IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue

il Comune di Vicenza è proprietario del complesso immobiliare denominato Basilica Palladiana, sito in Piazza dei Signori e individuato al Catasto Fabbricati in Vicenza al foglio 5 mappale 243.

La Basilica Palladiana è bene del demanio comunale, ai sensi degli articoli 822, 823, 824 e 825 del C.C., ed è sottoposta a tutele secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., pertanto destinata, per sua natura e per le caratteristiche a essa conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Le unità immobiliari di cui consta possono essere date in uso con un contratto 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 delle medesime da parte dei concessionari e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il complesso immobiliare Basilica Palladiana è destinato.

Con lettera PGN 54063 del 27 marzo 2023 il Ministero della Cultura, Segretariato Regionale per il Veneto, ha trasmesso il provvedimento 23 marzo 2023 Rep. n.42 con il quale è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42, la concessione in uso di unità immobiliari con destinazione commerciale site in Basilica Palladiana, per un periodo di nove anni.

A seguito di detta autorizzazione e di apposita procedura competitiva ad evidenza pubblica, con contratto 4 dicembre 2023 n. 29094 di Rep.S. il Comune di Vicenza ha concesso in uso per un periodo di nove anni l'unità immobiliare sita in Piazza dei Signori n. 22.

Il concessionario ha esercitato la facoltà di recesso prevista dal contratto novennale 4 dicembre 2023 n. 29094 di Rep.S. e restituito al Comune di Vicenza la detenzione dell'unità immobiliare.

Con lettera PGN 110149 del 2 luglio 2025 la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza ha comunicato che il provvedimento di autorizzazione 23 marzo 2023 Rep. n.42 ha validità anche nel caso di stipula di un nuovo contratto e contestuale successione di concessionario, salvo il mantenimento della temporalità di tutte le disposizioni

*"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. 214

## DETERMINA N. 887 DEL 14/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

**OGGETTO:** PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA NELLA BASILICA PALLADIANA.

richiamate nel provvedimento.

Con contratto 26 marzo 2026 n. 29258 di Rep. S. e PGN 52770 l'unità immobiliare sita in Piazza dei Signori n. 22 è stata concessa in uso temporaneo fino al 31 agosto 2026.

L'unità immobiliare sita in Piazza dei Signori n. 22, nella Basilica Palladiana, è così individuata al Catasto Fabbricati:

- Comune di Vicenza: foglio 5 particella 243 subalterno 38, Categoria C/1, Classe 18, Consistenza 18 mq, Superficie catastale totale mq 29, come da planimetria allegata (Allegato A).

Con deliberazione n. 127 del 6 agosto 2025 la Giunta comunale ha approvato le linee operative per le procedure competitive ad evidenza pubblica finalizzate alla concessione in uso di unità immobiliari aventi destinazione commerciale, site presso importanti complessi storici sottoposti a tutele di cui al D.Lgs. 42/2004 e ubicate in Centro storico.

Considerato quanto sopra, si ritiene di indire una procedura a evidenza pubblica per individuare il soggetto cui concedere in uso l'unità immobiliare sita in Piazza dei Signori n. 22 ed eventuale destinazione commerciale con decorrenza dal periodo successivo al 31 agosto 2026.

La procedura competitiva si uniformerà alle seguenti condizioni:

- l'unità immobiliare deve essere adibita ad attività specializzate nel commercio e/o produzione di beni merceologici riconducibili ai prodotti di lusso, con preferenza all'oreficeria, all'argenteria, ai gioielli, alle griffe e ai prodotti della tradizione locale, nonché ad attività imprenditoriali legate al design in senso ampio e comunque ad attività che diano valore alla città (no attività di somministrazione di alimenti e bevande);

- durata della concessione in uso anni sei;

- canone di concessione annuo da porre a base di gara: € 8.200,00 (ottomiladuecento/00);

- 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 70% e all'offerta economica un peso del 30 %;

- possono partecipare alla gara i soggetti di cui all'articolo 65 comma 2 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici" che non incorrano in alcuno dei motivi di esclusione di cui agli

"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. 214

## DETERMINA N. 887 DEL 14/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

**OGGETTO:** PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA NELLA BASILICA PALLADIANA.

articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del medesimo decreto legislativo.

Tutte le suddette principali condizioni sono riportate nell'avviso pubblico (allegato B) e nello schema di contratto di concessione (allegato C) allegati alla presente determinazione unitamente al modello di domanda di partecipazione (allegato D) e al modello di offerta economica (allegato E).

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 competitiva 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 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. 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;

*"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. 214

## DETERMINA N. 887 DEL 14/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

**OGGETTO:** PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA NELLA BASILICA PALLADIANA.

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 di un'unità immobiliare con destinazione commerciale sita a Vicenza in Piazza dei Signori n.22, facente parte del complesso immobiliare denominato Basilica Palladiana, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 243 subalterno 38 e indicata nella planimetria allegata alla presente determinazione (allegato A);

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

3) di dare atto che la modalità di aggiudicazione della procedura a evidenza pubblica sarà il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo agli aspetti qualitativi e gestionali un peso del 70% e all'offerta economica un peso del 30 %;

4) di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi degli articoli 147-bis, comma 1, 147-quinquies del Tuel, D. Lgs. n. 267/2000 e dei principi contabili;

5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune.

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

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



Proposta N. 214

## DETERMINA N. 887 DEL 14/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

**OGGETTO:** PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA NELLA BASILICA PALLADIANA.

**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**

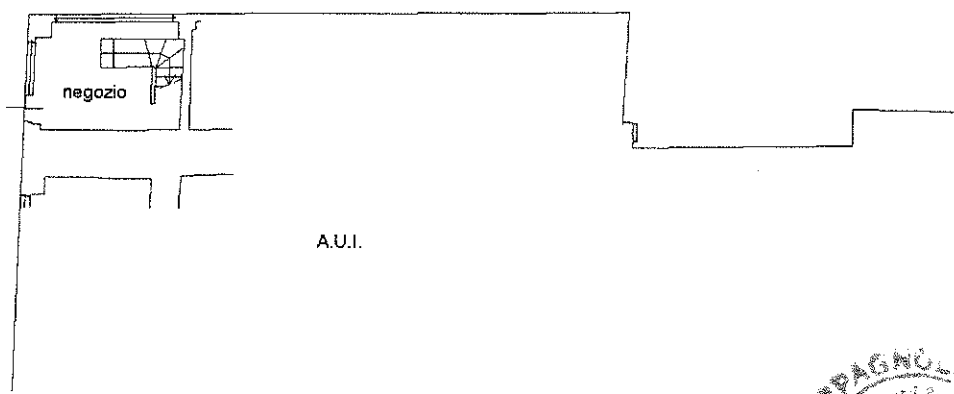
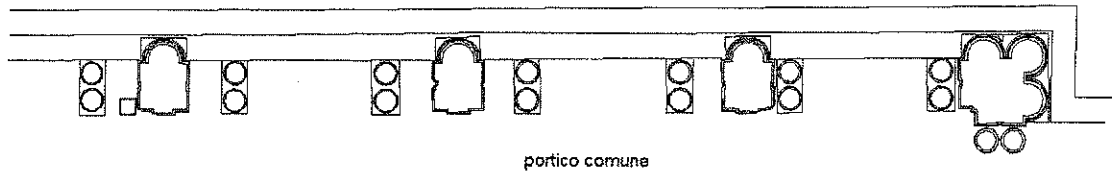
PIERO PELIZZARO / ArubaPEC S.p.A.

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

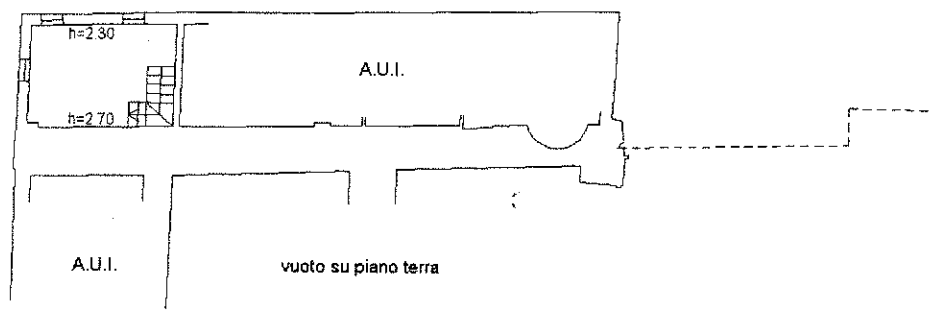
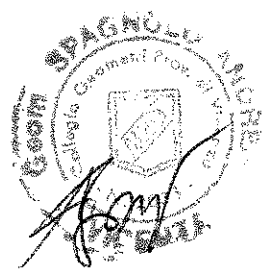
**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vicenza**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Vicenza	
Piazza Dei Signori _____ civ. 22	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Spagnolo Andrea
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 5	Prov. Vicenza
Particella: 243	N. 02033
Subalterno: 38	

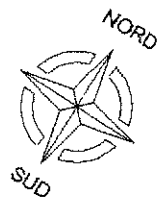
Planimetria
Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA  
H=3.00



PIANTA PIANO PRIMO



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.  
 Protocollo in data con Numero . Documento stampato il giorno 17/04/2026



# Città di Vicenza

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

Servizio Patrimonio - Abitativi

prot. (vedi *segnatura di protocollo*)

Vicenza, (*della firma digitale*)

## COMUNE DI VICENZA

Oggetto: Avviso pubblico per assegnare la concessione in uso di un'unità immobiliare con destinazione commerciale sita nella Basilica Palladiana.

Il Comune di Vicenza, sulla base di quanto previsto dalla determinazione dirigenziale N. Gen. .... indice una procedura ad evidenza pubblica per individuare il soggetto cui concedere in uso un'unità immobiliare con destinazione commerciale sita in Basilica Palladiana a Vicenza.

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

Le singole unità immobiliari di cui consta possono essere date in uso soltanto con un atto di diritto pubblico quale la concessione amministrativa, che mantiene al Comune di Vicenza una serie di prerogative volte a regolare, in funzione dell'interesse pubblico, l'uso delle medesime da parte dei concessionari e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il complesso immobiliare Basilica Palladiana è destinato.

Trattandosi di un'unità immobiliare sita presso la Basilica Palladiana, il Comune di Vicenza intende concederla in uso a operatori economici che non solo offrano canoni di concessione adeguati, ma anche che svolgono attività commerciali che siano consone con il prestigio del complesso immobiliare che le ospiterà.

### 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO.

Trattasi di un'unità immobiliare sita a Vicenza nella Basilica Palladiana, in Piazza dei Signori n. 22, distinta catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, Foglio 5, particella 243, sub. 38, Cat. C/1, Classe 18, consistenza mq 18, Superficie catastale totale mq 29, e indicata nella planimetria allegata.

L'unità immobiliare è in Classe energetica B, come da Attestato di Prestazione Energetica avente codice identificativo 5054/2023 valido fino al 19 gennaio 2033.

Il Ministero della Cultura, Segretariato Regionale per il Veneto, con lettera PGN 54063/2023 agli atti, ha trasmesso il provvedimento 23 marzo 2023 Rep. n. 42 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 5 dello schema di contratto allegato al presente avviso (allegato C).

L'unità immobiliare sarà assegnata in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e dovrà essere adibita esclusivamente ad attività commerciali secondo il progetto di massima che dovrà essere presentato dagli offerenti in sede di gara.

L'unità immobiliare è attualmente concessa in uso temporaneo con contratto 26 marzo 2026 n. 29258 di Rep.S. e PGN 52770, avente scadenza il 31 agosto 2026. Pertanto l'aggiudicatario potrà avere la detenzione dell'unità immobiliare solamente dopo la suddetta scadenza.

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

L'unità immobiliare deve essere adibita ad attività specializzate nel commercio e/o produzione di beni merceologici riconducibili ai prodotti di lusso, con preferenza all'oreficeria, all'argenteria, ai gioielli, alle griffe e ai prodotti della tradizione locale, nonché ad attività imprenditoriali legate al design in senso più ampio.

## 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO.

La concessione in uso avrà la durata di anni sei, decorrenti dalla data di stipula della concessione / contratto.

## 4 – CANONE DI CONCESSIONE ANNUO.

Il canone di concessione annuo posto a base di gara è di € 8.200,00 (ottomiladuecento/00).

Il canone di concessione annuo offerto dovrà essere in aumento rispetto al canone di concessione annuo posto a base di gara.

Il canone di concessione 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.

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

Sono ammessi alla gara 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 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

La concessione in uso sarà assegnata a seguito di procedura pubblica di tipo comparativo, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo agli aspetti qualitativi e gestionali un peso del 70% e all'offerta economica un peso del 30%.

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

La valutazione avverrà sulla base dei criteri di seguito specificati:

### **Proposta tecnica (massimo 70 punti)**

Il soggetto concorrente dovrà presentare una proposta gestionale come da articolo 8 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 30 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
	c) promozione dei prodotti locali	Fino a 15 punti

2 Caratteristiche merceologiche dell'attività proposta massimo 20 punti	attività specializzate nel commercio e/o produzione di oreficeria, argenteria, e gioielli	Punti 20
	attività specializzate nel commercio e/o produzione di altri beni di merceologie riconducibili ai prodotti di lusso, che siano comunque consone con il prestigio del complesso immobiliare che le ospiterà	Punti 10
3 Appartenenza alla categoria "botteghe storiche" e "attività commerciali storiche" 20 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 20

I punteggi relativi al criterio 1 saranno assegnati da ogni singolo commissario comparando le singole proposte e attribuendo ai sub – criteri 1a, 1b, 1c 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, 1c), relativo ad un'offerta tecnica, si farà la media dei punteggi attribuiti da ciascun commissario. La media dei punteggi di ciascun sub criterio (1a, 1b, 1c) sarà sommata al punteggio di cui al criterio 2 e al criterio 3, ottenendo in tal modo il punteggio complessivo di ogni offerta risultante dalla valutazione dei criteri di aggiudicazione

Attribuzione del punteggio alla proposta tecnica:

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

$(\text{punteggio della proposta in esame} \times 70) / \text{punteggio proposta migliore}$

### 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 30 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:

$(\text{prezzo offerto} \times 30) / \text{prezzo massimo}$

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

7 – COMMISSIONE GIUDICATRICE.

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

La valutazione delle proposte si svolgerà nel modo seguente:

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

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

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'esame e la valutazione della documentazione di cui alla busta 2 – “Proposta tecnica” dei concorrenti ammessi, sulla base dei criteri di cui all'articolo 6, e l'attribuzione dei relativi punteggi;

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

- per l'apertura della busta 3 – “Offerta economica”, con attribuzione dei relativi punteggi;
- per il calcolo dei punteggi complessivi finali attribuiti a ciascuna offerta.

Il Comune di Vicenza darà seguito alla procedura ad 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 ne 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 ad 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.

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 dichiarerà di voler recedere, anche per fondati motivi, dall'aggiudicazione della concessione o non si presenti per la stipula del contratto, il Comune di Vicenza tratterà il deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare al Comune medesimo.

8 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

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

“Gara per la concessione in uso dell'unità immobiliare sita nella Basilica Palladiana”.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 3 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 tecnica
- Busta n.3 – Offerta economica.

**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 di imprese 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 nel complesso immobiliare Basilica Palladiana che fa parte del demanio comunale ai sensi dell'art. 822, 823, 824 e 826 del C.C. ed è sottoposta 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: .....

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/riciestaPagamentoSpontaneo.html?codIpaEnte=C\\_L840&codTipo=DEPOSITO\\_GARANZIA\\_APPALTI](https://mypay.regione.veneto.it/pa/public/riciestaPagamentoSpontaneo.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 aggiudicatari o non ammessi alla gara 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 tecnica"** dovrà contenere, a pena di esclusione:

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

La proposta 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 proposta tecnica 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 E) indicante il canone di concessione annuo che il concorrente si dichiara a offrire, in aumento rispetto al canone di concessione base stabilito all'art. 4 del presente avviso.

L'offerta economica dovrà contenere aumenti di € 5,00 (cinque/00) o multipli, come riportato 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 di 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 domanda di partecipazione deve essere regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo (marca da bollo da € 16,00).***

***La domanda di partecipazione e la proposta tecnica devono essere redatte in lingua italiana.***

## 9 - RICEZIONE DELLE OFFERTE

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza entro il termine perentorio delle ore 12,00 di ..... 2026.

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 nel presente avviso pubblico.

#### 10 - CAUZIONI E GARANZIE

L'aggiudicatario dovrà, prima della firma della concessione / contratto, presentare la cauzione di cui all'articolo 10 dello schema di concessione (allegato C).

#### 11 - SOPRALLUOGHI,

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

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato con il Comune di Vicenza – Servizio Patrimonio e Abitativi, contattando i seguenti numeri 0444221507 – 0444221279 - 0444221399 o previa prenotazione a mezzo email [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it).

#### 12 - 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;
- 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.

#### 13 - ALTRE PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI.

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

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.

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.

#### 14 - STIPULAZIONE DELLA CONCESSIONE / CONTRATTO

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso è inserita in un complesso immobiliare, la Basilica Palladiana, che fa parte del demanio comunale, pertanto il rapporto con il

concessionario sarà soggetto alle norme del diritto amministrativo e avrà carattere precario potendo essere la concessione revocata per motivi di interesse pubblico.

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

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

#### 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione della presente procedura ad evidenza pubblica, 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-Contraente> .

#### 16 - 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 0444221279 – 0444222343 o all'indirizzo email [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

#### 17 DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

Il concessionario dovrà rispettare le prescrizioni della competente Soprintendenza dettate ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e finalizzate alla conservazione dell'immobile.

Il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di revocare in ogni momento il procedimento di gara e di non procedere alla 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).

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.

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

Il presente avviso pubblico 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](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it). I chiarimenti e le informazioni saranno pubblicati sul sito web del Comune di Vicenza alle pagine specificatamente destinate alla presente procedura.

IL DIRETTORE

Piero Pelizzaro

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 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 economica (Allegato E).

## Allegato C

### COMUNE DI VICENZA

N. .... di Rac.

N..... di Rep. S.

CONCESSIONE IN USO UNITA' IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE,  
SITA A VICENZA IN BASILICA PALLADIANA

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 Basilica Palladiana, individuata catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, foglio 5 particella 243 subalterno 38, Cat. C/1, Classe 18, consistenza mq 18, Superficie catastale totale mq 29;

- con determinazione dirigenziale n..... del ....., l'unità immobiliare citata, oggetto del presente contratto, è stata concessa in uso, per la durata sei mesi, 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 23 marzo 2023 con provvedimento Rep. n.42 il Ministero della Cultura – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto Veneto, ha emesso autorizzazione (acquisita con P.G.N. 54063 del 27 marzo 2023) 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 meglio identificata nella planimetria che,

previa visione e sottoscrizione, si allega al presente contratto sub lett. .... , e distinta catastalmente come segue: Comune di Vicenza – Catasto Fabbricati - Foglio 5, Particella 243, subalterno 38 sita a Vicenza nella Basilica Palladiana, in Piazza dei Signori n.22, costituita da locali al piano terra e al piano ammezzato.

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 sei anni decorrenti dalla data di stipula del presente contratto.

E' escluso il rinnovo tacito.

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

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

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in base alla variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. L'indice di riferimento sarà quello del mese di .....

Il canone di concessione sarà pagato in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ciascun mese.

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

*Il concessionario dichiara che l'unità immobiliare oggetto del presente contratto sarà adibita ad attività specializzate nel commercio e/o produzione di beni merceologici riconducibili ai prodotti di lusso, con preferenza all'oreficeria, all'argenteria, ai gioielli, alle griffe e ai prodotti della tradizione locale, nonché ad attività imprenditoriali legate al design in senso ampio e comunque ad attività che diano valore alla città (no attività di somministrazione di alimenti e bevande).*

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 contratto.

#### **Articolo 5 – Obblighi a carico del concessionario.**

Nel corso della durata del contratto di concessione il concessionario ha i seguenti obblighi:

- 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;
  - farsi carico di tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica delle eventuali tasse e tariffe. I contratti di fornitura devono essere intestati a nome del concessionario;
  - aprire il negozio al pubblico entro 180 giorni dalla stipula dell'atto di concessione;
  - garantire che l'attività commerciali sia aperta al pubblico almeno per 230 giorni annui, nel rispetto delle leggi regionali e statali;
  - 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;
- provvedere alla pulizia dei locali e dell'adiacente spazio esterno al fine di contribuire al decoro del prestigioso complesso immobiliare di cui sono parte;
  - osservare le eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza dettate ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e finalizzate alla conservazione dell'immobile;
  - rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni stabilite dal Ministero della Cultura – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, nel provvedimento rep. n. 42 del

23 marzo 2023 con cui si autorizza la concessione in uso dell'unità immobiliare, acquisito agli atti Comune di Vicenza con PGN 54063 del 27 marzo 2023:

*1. prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* – 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 la sua originaria funzione commerciale e di rappresentanza, si ritiene che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica proposta, legata alla vendita di beni e prodotti.

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 6 – Divieti per il concessionario.**

Il concessionario non potrà sub – concedere in tutto o in parte l'unità immobiliare a terzi, salva espressa autorizzazione del Comune di Vicenza, cedere il contratto di concessione, adibire l'unità immobiliare a un uso diverso da quanto indicato all'art. 4 del presente atto.

Nel caso in cui cessi l'attività esercitata nell'unità immobiliare oppure l'azienda corrente nell'unità immobiliare sia oggetto di vendita o affitto con trasferimento dell'attività all'esterno della Basilica Palladiana, l'unità immobiliare medesima ritornerà nella detenzione del Comune di Vicenza che procederà a una nuova concessione.

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 7 – Responsabilità e obblighi di custodia.**

Il concessionario è costituito custode dell'unità immobiliare ed è responsabile dei danni causati ai locali, agli impianti, agli arredi 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 dell'attività cui l'unità immobiliare è destinata.

#### **Articolo 8 – Carattere precario della concessione in uso.**

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto del presente atto fa parte della "Basilica Palladiana", complesso immobiliare avente rilevante interesse storico ed artistico, sottoposta a tutela secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e si obbliga a rispettare le prescrizioni di cui al precedente art. 5, dettate dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, con provvedimento acquisito agli atti del Comune di Vicenza con PGN 54063 del 27 marzo 2023.

Il concessionario dichiara altresì di essere a conoscenza che il complesso immobiliare della "Basilica Palladiana" è soggetto al regime dei beni demaniali, ai sensi dell'art. 824 e seguenti del Codice Civile e, pertanto, destinato, per sua natura e per le caratteristiche a esso conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività e che il rapporto di cui al presente contratto 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; pertanto la concessione in oggetto ha carattere precario.

#### **Articolo 9 – Criteri e procedure in caso di affitto o cessione d’azienda.**

Nel caso in cui il concessionario intenda cedere l’azienda corrente nell’unità immobiliare della Basilica Palladiana oggetto del presente contratto, lo stesso concessionario dovrà far pervenire preventivamente al Comune di Vicenza una proposta progettuale redatta dall’affittuario / acquirente dell’azienda, che sarà valutata secondo i criteri e le modalità stabilite nelle norme con le quali il Comune di Vicenza aveva disciplinato la procedura di selezione del concessionario.

Nel caso in cui si valuti positivamente la proposta progettuale, il Comune di Vicenza prenderà atto del subentro del cessionario nel contratto in essere, ovvero darà atto della presenza dell’affittuario presso l’unità immobiliare fermo restando il rapporto con il concessionario.

#### **Articolo 10 – Cauzione.**

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente contratto, il concessionario ha l’obbligo di costituire presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale ammontante a tre mensilità del canone di concessione. La cauzione deve esse prestata dalla decorrenza della concessione.

La cauzione di cui sopra potrà essere sostituita da fideiussione bancaria o polizza assicurativa di pari importo.

Nell’atto di fideiussione o nella polizza dovrà essere espressamente scritta la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Vicenza; l’obbligo del fideiussore o dell’assicuratore dovrà durare fino alla scadenza del contratto.

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

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

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

- il mancato rispetto, nello svolgimento dell’attività, di quanto stabilito all’articolo 4 del presente contratto e quindi di quanto proposto dallo stesso concessionario in sede di procedura a evidenza pubblica;
- la mancata apertura del negozio al pubblico entro 180 giorni dalla stipula del contratto di concessione;
- il mancato pagamento con regolarità del canone di concessione;
- la sub concessione di tutta o parte dell’unità immobiliare e la cessione a terzi del contratto 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 dell’articolo 5 del presente contratto, fermo restando il risarcimento dei danni e la corresponsione di quanto dovuto.

Resta salva la possibilità di revoca della concessione per esigenze di interesse pubblico, come da articolo 8 del presente contratto, con obbligo di un preavviso di almeno 12 mesi; in tale ipotesi il concessionario avrà diritto al rimborso della parte delle spese complessive sostenute per eventuali lavori autorizzati come da articolo 5 del presente contratto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dello stesso contratto.

#### **Articolo 12 – Recesso del concessionario.**

Il Comune di Vicenza riconosce al concessionario la facoltà di recesso, previo preavviso di tre 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 all’articolo 5 del presente contratto o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate

### **Articolo 13 – 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.

Fatto salvo quanto stabilito all'articolo 11, 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 di eventuali lavori autorizzati come da articolo 5 del presente contratto.

Le addizioni apportate dal concessionario in esecuzione dell'articolo 5 suindicato del presente contratto saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza senza alcun indennizzo o rimborso.

### **Articolo 14 – Prelazione nell'assegnazione della concessione per il periodo novennale successivo.**

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

L'eventuale bando per il successivo periodo di nove anni dovrà prevedere, quale condizione per l'assegnazione ad altro soggetto che abbia presentato un'offerta economica superiore a quella del concessionario alla scadenza del presente contratto, che l'aspirante concessionario per il successivo periodo di nove anni effettui il pagamento al concessionario alla scadenza del presente contratto di un importo pari alla differenza tra l'importo del canone mensile proposto dallo stesso aspirante nuovo concessionario e l'importo dell'ultimo canone mensile pagato dal concessionario in scadenza, moltiplicato per 54.

### **Articolo 15 – 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 in Comune di Vicenza, al foglio 5, particella 243 e subalterno 38.

### **Articolo 16 - 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.

### **Articolo 17 – Foro competente e rinvio a disposizioni normative.**

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

Foro competente per ogni eventuali controversia è quello di Vicenza.

### **Articolo 18 – 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-Contrante> ,  
che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

### **Articolo 19 – Atto di concessione e spese contrattuali.**

Il presente contratto, concessione amministrativa, è stato 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 un'unità immobiliare sita nella complesso immobiliare denominato "Basilica Palladiana", soggetto ai sensi dell'art. 824 e seguenti del c.c. 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).

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

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

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

**Allegato D**

AL COMUNE DI VICENZA  
Corso Palladio n.98  
36100 VICENZA

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

**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, nella Basilica Palladiana, in Piazza dei Signori n. 22 e censita al  
Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 38.

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 nel complesso immobiliare Basilica Palladiana che fa parte del demanio comunale ai sensi degli articoli 822, 823, 824 e 826 del C.C. ed è sottoposta 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 \_\_\_\_\_

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.  
Protocollo in data con Numero . Documento stampato il giorno 17/04/2026

**Allegato E**

**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, nella  
Basilica Palladiana, in Piazza dei Signori n. 22 e censita al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella  
243 subalterno 38;

**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 17/04/2026