



COMUNE DI VICENZA

Oggetto: Avviso pubblico per assegnare la concessione in uso dell'immobile denominato "Hangar 1 sito a Vicenza in Strada Sant'Antonino 59.

Il Comune di Vicenza, sulla base di quanto previsto dalla determinazione dirigenziale N. 1014 del 23/04/2026 indice una procedura a evidenza pubblica per individuare il soggetto a cui concedere in uso l'immobile denominato "Hangar 1", sito a Vicenza in Strada sant'Antonino 59, all'interno dell'area denominata "Parco della Pace", nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e pubblicità, con l'obiettivo di renderlo disponibile e accessibile quale luogo di incontro e aggregazione con particolare riguardo alle attività di carattere sportivo, culturale e sociale nonché lo svolgimento di attività di interesse generale e a beneficio della cittadinanza.

L'immobile è parte del bene del patrimonio indisponibile del Comune di Vicenza, ai sensi degli art. 822, 823, 824 e 825 del Codice Civile, pertanto, destinato per sua natura e per le caratteristiche a esso conferite dalle leggi a soddisfare i prevalenti interessi della collettività.

L'immobile può essere dato in uso soltanto con atto di diritto pubblico quale la concessione amministrativa, che consente al Comune di Vicenza di mantenere una serie di prerogative volte a regolare in funzione dell'interesse pubblico, l'uso del medesimo immobile da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è destinato.

1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO E DESCRIZIONE DEL FABBRICATO.

Trattasi di un fabbricato sito a Vicenza in Strada Sant'Antonino n.59, indicato nelle planimetrie allegare e così individuato al Catasto Fabbricati:

Catasto Fabbricati: foglio 70, particella 360, subalterno 1, graffato alla particella 360 subalterno 2, Categoria B/6, Classe 1, Consistenza 8.017 mc, Superficie catastale 1596 mq.

L'immobile è concesso in uso nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

Il Comune di Vicenza intende valorizzare l'immobile al fine di adibirlo ad attività di carattere sportivo, culturale e sociale.

Il concessionario dovrà eseguire a propria cura e spese gli interventi necessari per rendere l'immobile idoneo alle attività cui si intende adibirlo.

Il concessionario potrà disporre di un'area da determinarsi per il plateatico sul lato del fabbricato prospiciente Strada Sant'Antonino.

Al link <https://nextcloud.comune.vicenza.it/index.php/s/jaXRNRHkSR86FDM> sarà possibile visionare la documentazione relativa agli impianti realizzati nell'immobile H1 e alle linee esistenti di acquedotto e gestione reflui.

1.2 – Impianto di gestione dei reflui

Si porta all'attenzione dell'eventuale Proponente la situazione attuale dell'immobile per quanto riguarda la gestione dei reflui.

Si sottolinea che l'impianto di gestione a servizio dell'Hangar1 è attualmente composto da una vasca a tenuta con capienza pari a 20 mc.

Si rimanda al proponente la valutazione della conformità dell'attuale sistema alle proprie esigenze collegate alla proposta gestionale. **Le spese per la gestione dei reflui saranno a carico del proponente.**

Si sottolinea che è già in corso di sviluppo una progettazione da parte dell'Ente gestore per la posa della rete fognaria lungo strada Sant'Antonino e per il relativo allacciamento di tutta l'area del Parco della Pace.

Nelle more di tale realizzazione, il Comune di Vicenza comparteciperà alle spese per lo smaltimento dei reflui nel seguente modo:

35% delle spese sostenute dal concessionario a consuntivo annuale per ciascuno dei primi due anni di concessione, e comunque fino all'importo massimo annuale di € 50.000,00 (cinquantamila/00);

50% delle spese sostenute dal concessionario a consuntivo annuale per ciascuno degli anni di concessione decorrenti dal terzo, e comunque fino all'importo massimo annuale di € 50.000,00 (cinquantamila/00).

2 – DESTINAZIONE D'USO DEL FABBRICATO.

L'immobile deve essere adibito ad attività sportive, culturali e sociali.

In particolare deve essere adibito a:

- attività sportiva: arrampicata indoor (attività principale della proposta);
- attività culturale: spazio sede di eventi e a "Museo del volo".
- servizi educativi e per le famiglie;
- servizio di ristorazione e socialità, ad esclusivo uso degli associati.

Pertanto, tra gli interventi di adeguamento per rendere l'immobile idoneo alle suddette attività, il concessionario dovrà creare, tra l'altro, previa esecuzione delle opere necessarie:

- un'area di arrampicata boulder;
- un'area di arrampicata sportiva boulder e adeguata area arrampicata con c.d. corda, anche per i bambini;
- una zona bambini a famiglie;
- un'area fitness e attività complementari;
- una zona reception e uffici;
- servizi igienici e spogliatoi, sia per il personale che per gli utenti.

Il Comune di Vicenza potrà usufruire dei locali, senza alcun onere e spesa, per almeno 10 giorni all'anno al fine di svolgervi le attività di cui sopra in collaborazione con il concessionario.

Il concessionario dovrà garantire l'apertura dell'immobile e lo svolgimento delle attività in esse previste per almeno n. 230 giorni all'anno.

Durante gli orari di svolgimento delle attività il concessionario dovrà garantire l'apertura dell'area ovest dell'immobile nella quale sarà collocato il "Museo del Volo", allestito dal Comune di Vicenza.

3 – CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DELLE IMMOBILE PER ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE.

Il Comune di Vicenza concederà in comodato d'uso gratuito l'immobile all'aggiudicatario per un periodo di quattro mesi, per consentirgli di eseguire gli interventi di adeguamento che avrà proposto in sede di procedura ad evidenza pubblica al fine di rendere l'edificio adeguato alla destinazione prevista nel presente avviso.

4 – DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO.

La concessione in uso avrà la durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla scadenza del contratto di comodato d'uso gratuito di cui al punto 3 del presente avviso, con eventuale subentro al Comune di Vicenza di un soggetto giuridico compartecipato e costituito per la gestione dell'intero parco. Alla scadenza la concessione in uso sarà rinnovata per altri nove anni al canone nominale vigente, previa verifica dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali da parte del concessionario.

5 – CANONE DI CONCESSIONE ANNUO.

Il canone di concessione annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica e di € 57.000,00 annui (cinquantasettemila/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. 7 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 ed impiegati.

Il canone di concessione dovrà essere pagato dalla decorrenza del contratto di concessione in uso.

6 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA.

Possono partecipare 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.

7 – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE.

La concessione in uso sarà assegnata a seguito di procedura di tipo comparativo, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo all'offerta economica un peso del 30% e alle proposte riguardante gli interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista e la gestione del medesimo un peso del 70%.

La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta n. 4 “Offerta economica”, attribuirà fino ad un massimo di 30 punti.

La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta n. 2. “Proposta tecnica interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista” e nella busta n. 3 “Proposta di gestione dell'immobile”, 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 parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di offerte con uguale punteggio, si darà la preferenza all'offerta con la proposta di interventi di adeguamento dell'immobile avente l'ammontare complessivo di spesa maggiore (al netto dell'IVA).

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

Offerta economica

Sul canone annuo posto a base di gara di cui all'articolo 5 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 annuo più alto offerto rispetto a quello posto a base di gara.

Alle altre offerte sarà attribuito un punteggio con la seguente formula:

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

Proposta interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista e proposta di gestione dell'immobile

Il soggetto concorrente dovrà presentare una “proposta tecnica di interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista” e una “proposta di gestione dell'immobile”.

La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta n. 2 “Proposta tecnica di interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista” e nella busta n. 3 “Proposta di gestione dell'immobile”, procederà alla valutazione degli elaborati attribuendo fino ad un massimo di 70 punti.

La “Proposta tecnica di interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista” e la “Proposta di gestione dell'immobile” dovranno essere redatte come da articolo 9 del presente avviso, tenendo conto dei sotto riportati criteri cui si atterrà la commissione nella valutazione delle medesime proposte.

CRITERIO	VALUTAZIONE	PUNTI
A - Organizzazione del personale	Numero di persone impiegate nel progetto. Esperienza professionale del/i soggetto/i che svolgerà/anno le attività di cui alla proposta progettuale	Fino a un max di 10 punti
B - Gestione Sociale	Disponibilità per attività in collaborazione con il Comune di Vicenza, con istituti scolastici, con progetti di avvicinamento allo sport delle fasce più deboli. Ingressi agevolati per situazioni di fragilità economica e sociale	Fino a un max di 10 punti
C – Museo del Volo	Proposta di valorizzazione dell'area che ospiterà il Museo del Volo: orari di apertura, attività promosse negli spazi comuni, attività che consentano la visita del museo.	Fino a un max di 10 punti
D – Servizio di ristorazione: coinvolgimento di realtà locali	Gestione del servizio di ristorazione che preveda la collaborazione con realtà che operano nel territorio e prediligono l'utilizzo di prodotti locali	Fino a un max di 5 punti
E – Originalità delle strutture proposte	Originalità, numero di arredi, sistemazione degli arredi, qualità degli arredi	Fino a un max di 5 punti
F – Interventi di adeguamento della struttura	Adeguatezza degli interventi sulla struttura: impianti, fruibilità degli spazi, rispetto criteri DNSH (Do Not Significant Harm)	Fino a un max di 30 punti

I punteggi relativi ai criteri A - B - C – D – E - F saranno assegnati da ogni singolo commissario comparando le singole proposte e attribuendo un punteggio sulla base dei coefficienti di valutazione variabili tra 0 e 1 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 scarno	0,2
insufficiente	proposta di contenuto vago	0,0

Per ogni criterio (A – B – C – D – E - F) ciascun commissario attribuirà un punteggio determinato moltiplicando il coefficiente corrispondente al giudizio da lui assegnato per i punti relativi al criterio in valutazione; quindi sarà calcolata la media per ogni singolo criterio. Il punteggio finale sarà ottenuto sommando le medie aritmetiche di ciascun criterio.

Attribuzione del punteggio alla “Proposta tecnica di interventi di adeguamento dell’immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista” e alla “Proposta di gestione dell’immobile”.

La Commissione giudicatrice attribuirà 70 punti al partecipante le cui due proposte avranno ottenuto il punteggio più alto.

La Commissione giudicatrice attribuirà alle suddette proposte presentate dagli altri partecipanti un punteggio determinato con la seguente formula:

$(\text{punteggio delle proposte in esame} \times 70) / \text{punteggio proposte migliori}$.

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 proposte si svolgerà nel modo seguente:

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

- verifica della correttezza formale e del corretto confezionamento dei plichi pervenuti entro il termine stabilito;
- apertura dei plichi non esclusi e verifica della correttezza formale e di confezionamento delle quattro buste interne 1, 2, 3 e 4 ;
- apertura della busta n. 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’articolo 9 del presente avviso;
- apertura della busta n. 2 “Proposta tecnica di interventi di adeguamento dell’immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista” e verifica della presenza e della completezza dei documenti elencati all’articolo 9 del presente avviso;
- apertura della busta 3 “Proposta di gestione dell’immobile” 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 e valutazione della documentazione di cui alla busta n. 2 – “Proposta tecnica di interventi di adeguamento dell’immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista” e della documentazione di cui alla busta n. 3 “Proposta di gestione dell’immobile” dei concorrenti ammessi, sulla base dei criteri di cui all’articolo 7 del presente avviso, e l’attribuzione dei relativi punteggi;

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

- apertura della busta n. 4 “Offerta economica” e verifica della presenza e della completezza dei documenti di cui all’art. 9 del presente avviso;

- calcolo dei punteggi da attribuire all'offerta economica;
- calcolo dei punteggi complessivi finali attribuiti a ciascuna offerta.

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

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 proposta di aggiudicazione della commissione giudicatrice, procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati in sede di procedura a evidenza pubblica e con determinazione provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in 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 potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, qualora ritenuta conveniente per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta sarà immediatamente vincolante per l'offerente.

All'aggiudicazione farà seguito la presentazione della dettagliata relazione tecnica riguardante gli interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista, come da articolo 9 del presente avviso.

Il contratto di comodato d'uso di cui all'articolo 3 del presente avviso e il contratto di concessione in uso dell'immobile potranno essere stipulati solo dopo l'esito positivo della verifiche compiute dagli uffici comunali sulla relazione tecnica riguardante gli interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista.

Resta salva la possibilità per il Comune di Vicenza di esercitare, in presenza dei necessari presupposti, i poteri di autotutela di cui è titolare.

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

9 – MODALITÀ' 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'immobile denominato “Hangar 1 ”.

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 tecnica di interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla realizzazione della proposta gestionale;
- Busta n. 3 – Proposta di gestione dell'immobile;
- Busta n. 4 – 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 E), 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 raggruppamento temporaneo di imprese o di associazione temporanea di scopo la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti.

Nella domanda di partecipazione i soggetti concorrenti dovranno dichiarare:

- a) 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 non aver debiti nei confronti del Comune di Vicenza. Un soggetto eventualmente interessato a partecipare alla gara (anche facente parte di un raggruppamento) che ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito in un'unica soluzione e far pervenire al Comune di Vicenza copia della quietanza di avvenuto pagamento prima della stipula dei contratti;
- e) di essere in regola con le disposizioni relative alle normative antimafia;
- f) l'essere in grado di certificare tutti gli elementi dichiarati;
- g) di impegnarsi ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per le attività che si intende svolgere nell'immobile oggetto dell'offerta;
- h) di avere preso visione dell'avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- i) di aver preso visione degli schemi del contratto di comodato e del contratto di concessione e di accettarne i contenuti senza condizioni o riserve;
- j) di aver preso piena conoscenza delle condizioni dell'immobile e delle condizioni locali e particolari e di accettarle senza riserva alcuna;
- k) di essere a conoscenza che l'immobile è soggetto alla normativa del demanio comunale ai sensi dell'art. 822, 823, 824 e 826 del C.C..

l) 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 delle 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 contratto di comodato** sottoscritto in ogni pagina dal concorrente o dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica, per presa visione e accettazione.

d) **Schema di contratto di concessione** 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 di interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista” dovrà contenere, a pena di esclusione:

una breve ma chiara ed esaustiva descrizione degli interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista.

La descrizione dovrà riportare le opere che l'offerente intende eseguire presso l'immobile, con indicazione della spesa per ciascuna opera (al netto dell'IVA), delle spese tecniche (progettazione, direzione lavori, sicurezza, certificazione di regolare esecuzione delle opere, pratica catastale) (al netto dell'IVA) e dell'ammontare complessivo della spesa (opere + spese tecniche) al netto dell'IVA.

Alla proposta potrà essere allegata tutta la documentazione che il concorrente ritenga utile ai fini della valutazione dell'offerta.

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

Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese e di associazione temporanea di scopo, la “Proposta tecnica di interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista” 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 riportati nella “Proposta tecnica di interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista” 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.

Il Comune di Vicenza effettuerà la verifica di congruità dei prezzi riportati nel computo metrico presentato dall'aggiudicatario.

I contratti riporteranno l'obbligo del comodatario / concessionario di eseguire a propria cura e spese gli interventi di adeguamento descritti nella proposta presentata in sede di offerta e illustrati in maniera dettagliata nella successiva documentazione che dovrà presentare solo l'aggiudicatario.

Il comodatario / concessionario dovrà eseguire gli interventi di adeguamento a propria cura e spese, dopo la firma della contratto di comodato d'uso.

La Busta n.3 “Proposta di gestione dell'immobile” dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) una proposta gestionale dettagliata, redatta in un massimo di 10 pagine formato A4 e sulla base di quanto indicato agli articoli 2 e 7 del presente avviso, illustrante le attività che si intende svolgere nell'immobile di proprietà comunale. Alla proposta gestionale potrà essere allegata tutta la documentazione che il concorrente ritenga utile ai fini della valutazione dell'offerta (brochure, disegni ecc.).

La proposta gestionale dovrà riportare la spesa (al netto dell'IVA) che l'offerente intende sostenere per l'acquisto delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle suddette attività.

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

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

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

b) il Piano Economico Finanziario della proposta, ossia un documento di pianificazione prospettica che analizzi la fattibilità del progetto lungo un determinato arco temporale e dimostri che l'iniziativa sia sostenibile.

La Busta n. 4 “Offerta economica” dovrà contenere, a pena di esclusione:

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. 5 del presente avviso, con le modalità di cui all'art. 7 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 o associazione temporanea di scopo, 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 prestato in sede di gara.

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

La “domanda di partecipazione”, la “proposta tecnica di interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista” e la “proposta di gestione dell'immobile” devono essere redatte in lingua italiana.

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 del giorno lunedì 8 giugno 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.

11 – PRINCIPALI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario avrà i seguenti obblighi:

- acquisire tutte le autorizzazioni e/o licenze previste dalle normative vigenti per le attività che saranno svolte presso l'immobile oggetto del presente avviso;
- presentare la documentazione necessaria per l'esecuzione degli interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista come proposto in sede di offerta;
- eseguire a propria cura e spese gli interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista come proposto in sede di offerta;
- garantire a consuntivo la corrispondenza tra gli interventi predetti, proposti in sede di offerta, e gli interventi effettivamente effettuati;
- 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 e delle relative quietanze di tutti i lavori eseguiti;
- assicurare la conservazione e la funzionalità dell'immobile;
- utilizzare l'immobile 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'immobile che si rendessero necessari e le opere di manutenzione ordinaria, 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'immobile;
- 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 delle attività da svolgersi presso l'immobile, sia in termini di orario che di giorni, garantendo che l'immobile medesimo sia aperto al pubblico almeno per 230 giorni annui, nel rispetto delle leggi regionali e statali.

Impegno del concessionario a iniziare lo svolgimento delle attività aprendo l'immobile al pubblico entro 210 giorni dalla stipula del contratto di comodato di cui alle premesse;

Divieto di sub concessione anche parziale dell'immobile 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, prima della firma del contratto di comodato, presentare la cauzione di cui all'articolo 7 dello schema di contratto allegato al presente avviso (allegato C).

L'aggiudicatario dovrà, prima della firma del contratto di concessione, presentare la cauzione di cui all'articolo 11 dello schema di contratto allegato al presente avviso (allegato D).

14 – SOPRALLUOGHI.

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

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato con il Comune di Vicenza – Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale, contattando i seguenti numeri 0444221507 – 0444221399 o previa prenotazione a mezzo email patrimonio@comune.vicenza.it.

15 - STIPULAZIONE DEI CONTRATTI.

L'immobile oggetto del presente è soggetto alla normativa riguardante il 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.

Il contratto di comodato e il contratto di concessione saranno stipulati 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 del contratto di comodato e del contratto di concessione sono a carico dell'aggiudicatario, così come le imposte per la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Con riferimento ai 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 dott. Piero Pelizzaro.

Eventuali informazioni potranno essere chieste dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 telefonando ai numeri 0444221279 – 0444222339 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'immobile 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 contratto di comodato (allegato C) e lo schema di contratto di concessione (allegato D), che peraltro potranno essere modificati o integrati sulla base degli esiti delle valutazioni del progetto riguardante gli interventi di adeguamento dell'immobile.

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 di adeguamento dell'immobile non finalizzati all'esecuzione di quanto richiesto all'articolo 2 del presente avviso).

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 stipulati il contratto di comodato e il contratto 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, presentato dall'aggiudicatario, per l'esecuzione degli interventi di adeguamento proposti nella relazione tecnica presentata in sede di offerta, non sarà stato valutato positivamente dagli uffici comunali; in tal caso il Comune di Vicenza consente che l'aggiudicatario possa svincolarsi dall'offerta presentata in sede di gara senza alcun onere.

Nel caso sopra riportato 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 del contratto di comodato e la stipula del contratto 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.

Sono parte integrante e sostanziale del presente avviso:

- Planimetrie (allegato A);
- Schema contratto di comodato (allegato C);
- Schema contratto di concessione (allegato D);
- Modello domanda di partecipazione (allegato E);
- Modello offerta economica (allegato F).

IL DIRETTORE

dott. Piero Pelizzaro

Documento firmato digitalmente

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