



Città di Vicenza

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

Proposta N. 702

DETERMINA **N. 1014 DEL 23/04/2026**

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Matteazzi Laura

TIPO DETERMINA: CON IMPEGNI O ACC. DEL PROPRIO PEG

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

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

OGGETTO:

PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO IMMOBILE SITO IN VIA
SANT'ANTONINO.



Proposta N. 702

DETERMINA N. 1014 DEL 23/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO IMMOBILE SITO IN VIA SANT'ANTONINO.

IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue

il Comune di Vicenza è proprietario di un fabbricato sito a Vicenza in Strada Sant'Antonino n.59, indicato nelle planimetrie allegate alla presente determinazione (allegato A) e così censito al Catasto Fabbricati:

C.F.: 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.

Il fabbricato è attualmente non utilizzato.

Il fabbricato è soggetto alla normativa per i beni del demanio comunale, ai sensi degli articoli 822, 823, 824 e 825 del Codice Civile, pertanto può essere dato in uso con un atto di diritto pubblico quale la concessione amministrativa, che mantiene al Comune di Vicenza una serie di prerogative volte a tutelare l'interesse pubblico.

Vista la decisione di Giunta Comunale n. 153 del 22/04/2026, al fine di valorizzare il fabbricato in oggetto, si ritiene di indire una procedura a evidenza pubblica per individuare il soggetto cui concederlo in uso affinché sia adibito ad attività sportive, culturali e sociali, precisamente arrampicata indoor (attività principale), sede di eventi e a "Museo del Volo" (attività culturali), servizi educativi per le famiglie, servizio di ristorazione e socialità.

La procedura a evidenza pubblica si uniformerà alle seguenti disposizioni:

- il fabbricato deve essere adibito alle seguenti attività: attività sportive, culturali e sociali, precisamente arrampicata indoor (attività principale), sede di eventi e a "Museo del Volo" (attività culturali), servizi educativi per le famiglie, servizio di ristorazione e socialità;
- l'aggiudicatario deve eseguire a propria cura e spese gli interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista; al fine di consentire l'esecuzione di detti interventi, l'immobile sarà dato in detenzione all'aggiudicatario mediante un contratto di comodato d'uso

"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. 702

DETERMINA N. 1014 DEL 23/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO IMMOBILE SITO IN VIA SANT'ANTONINO.

gratuito avente la durata di quattro mesi;

- durata della concessione in uso anni nove, decorrenti dalla scadenza del predetto contratto di comodato d'uso; 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;
- canone annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica di € 57.000,00 (cinquantasettemila/00) da aggiornarsi annualmente in base al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
- il pagamento del canone di concessione inizierà dalla decorrenza del contratto di concessione;
- modalità di aggiudicazione: procedura ad evidenza pubblica di tipo comparativo, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo all'offerta economica un peso del 30% e alle proposte riguardanti gli interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista e la gestione del medesimo un peso del 70%;
- possono partecipare alla procedura a evidenza pubblica 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 articoli 94, 95, 96, e 98 del medesimo decreto legislativo.

Per quanto riguarda la gestione dei reflui, l'immobile in oggetto ha un impianto composto da una vasca a tenuta con capienza pari a 20 mc.

Si demanda agli eventuali offerenti 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.

Peraltro, è 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 un 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

"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. 702

DETERMINA N. 1014 DEL 23/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO IMMOBILE SITO IN VIA SANT'ANTONINO.

(cinquantamila/00).

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

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

La spesa per la compartecipazione ai costi per lo smaltimento dei reflui come sopra riportato trova copertura per € 50.000,00 annui al capitolo 1358802 "Spese gestione Parco della Pace" del bilancio del corrente esercizio, ove esiste l'occorrente disponibilità (annualità 2026, 2027, 2028).

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

Si dà atto che 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 legge 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;

"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. 702

DETERMINA N. 1014 DEL 23/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO IMMOBILE SITO IN VIA SANT'ANTONINO.

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 15 del 30/01/2026 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 (P.E.G.) (e successive variazioni);

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

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

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

DETERMINA

1) di indire procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso del fabbricato di proprietà comunale sito a Vicenza in Strada di Sant'Antonino n.59, individuato al Catasto Fabbricati al 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 e indicato nella planimetrie allegate alla presente determinazione (allegato A), da svolgersi secondo le disposizioni riportate nelle premesse;

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

3) modalità di aggiudicazione: procedura a evidenza pubblica di tipo comparativo, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo all'offerta economica un peso del 30% e alle proposte riguardanti gli interventi di adeguamento dell'immobile per renderlo idoneo alla destinazione prevista e la gestione del medesimo un peso del 70%;

4) di impegnare le spesa di € 50.000,00 annua al capitolo 1358802 "Spese gestione Parco della Pace" del bilancio del corrente esercizio e per ciascuna delle annualità 2026, 2027 e 2028, al fine di compartecipare, con le modalità di cui alle premesse, alle spese che l'eventuale concessionario dovrà

"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. 702

DETERMINA N. 1014 DEL 23/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO IMMOBILE SITO IN VIA SANT'ANTONINO.

sostenere per lo smaltimento dei reflui;

5) 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;

6) di accertare che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con gli stanziamenti indicati nel Bilancio preventivo – P.E.G. e con i vincoli di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 1 luglio 2009 n. 78 convertito nella Legge 3 agosto 2009 n. 102;

7) di approvare l'allegato cronoprogramma di spesa sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n.118 (Armonizzazione sistemi contabili) e successive modificazioni.



Proposta N. 702

DETERMINA N. 1014 DEL 23/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO IMMOBILE SITO IN VIA SANT'ANTONINO.

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.)



Città di Vicenza

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

Proposta N. 702

DETERMINA N. 1014 DEL 23/04/2026

RESPONSABILE DEL SETTORE: Pelizzaro Piero

SETTORE PROPONENTE: SETTORE PATRIMONIO, AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

Oggetto: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO IMMOBILE SITO IN VIA SANT'ANTONINO.

VISTO art. 151 comma 4° d.lgs 267/2000 (t.u.e.l.)

Sulla base del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 Tuel e dei principi contabili dell'Osservatorio per la finanza e contabilità degli enti locali, di cui all'art. 151 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 ed in particolare il principio n. 2 sulla gestione

IMPEGNI DI SPESA / ACCERTAMENTI

IMPEGNO ACCERTAMENTO	ESERCIZIO	DES. CAPITOLO	E/U	CAPITOLO	IMPORTO
181188	2028	SPESE GESTIONE PARCO DELLA PACE	U	09021.03.1358802	50.000,00
181186	2026	SPESE GESTIONE PARCO DELLA PACE	U	09021.03.1358802	50.000,00
181187	2027	SPESE GESTIONE PARCO DELLA PACE	U	09021.03.1358802	50.000,00

La presente determinazione è: **Regolare**. Sotto il profilo contabile, si attesta che esiste la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Note Motivazioni:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Luigi Sudiro / InfoCert S.p.A.

Vicenza, 23/04/2026

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

Documento collegato informaticamente tramite Hash (SHA1) a : 17a0e1014286756cd400d8349cbeadfbe09a12a1

La determinazione è stata preventivamente firmata digitalmente da:

La EQ di Settore: --

Il Dirigente di Settore: dott. Piero Pelizzaro

La EQ di Ragioneria: --

"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"

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
Attestato che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a PIERO PELLEZZARO ed è valido e non revocabile. La cui verifica ha avuto esito positivo.
Il documento è stato archiviato in data con numero . Documento stampato il giorno 24/04/2026

ENTRATA
CRONOPROGRAMMA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011
IMPORTO PER ANNO DI IMPUTAZIONE (competenza) e D'INCASSO (cassa)

CAPITOLO	ACCERTAMENTO	2026	2027	2028	2029
	competenza:				
	cassa:				
	competenza:				
	cassa:				
	competenza:				
	cassa:				
	competenza:				
	cassa:				
	TOTALE				
	competenza:		0,00	0,00	0,00
	cassa:		0,00	0,00	0,00

SPESA
CRONOPROGRAMMA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011
IMPORTO PER ANNO DI IMPUTAZIONE (competenza) e DI PAGAMENTO (cassa)

CAPITOLO	IMPEGNO	2026	2027	2028	2029
1358802	competenza:	€ 50.000,00			
	cassa:	€ 50.000,00			
1358802	competenza:		€ 50.000,00		
	cassa:		€ 50.000,00		
1358802	competenza:			€ 50.000,00	
	cassa:			€ 50.000,00	
	competenza:				
	cassa:				
	competenza:				
	cassa:				
	competenza:				
	cassa:				
	competenza:				
	cassa:				
	TOTALE				
	competenza:	€ 50.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00
	cassa:	€ 50.000,00	50000,00	50000,00	0,00

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 24/04/2026

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INFORMATICO

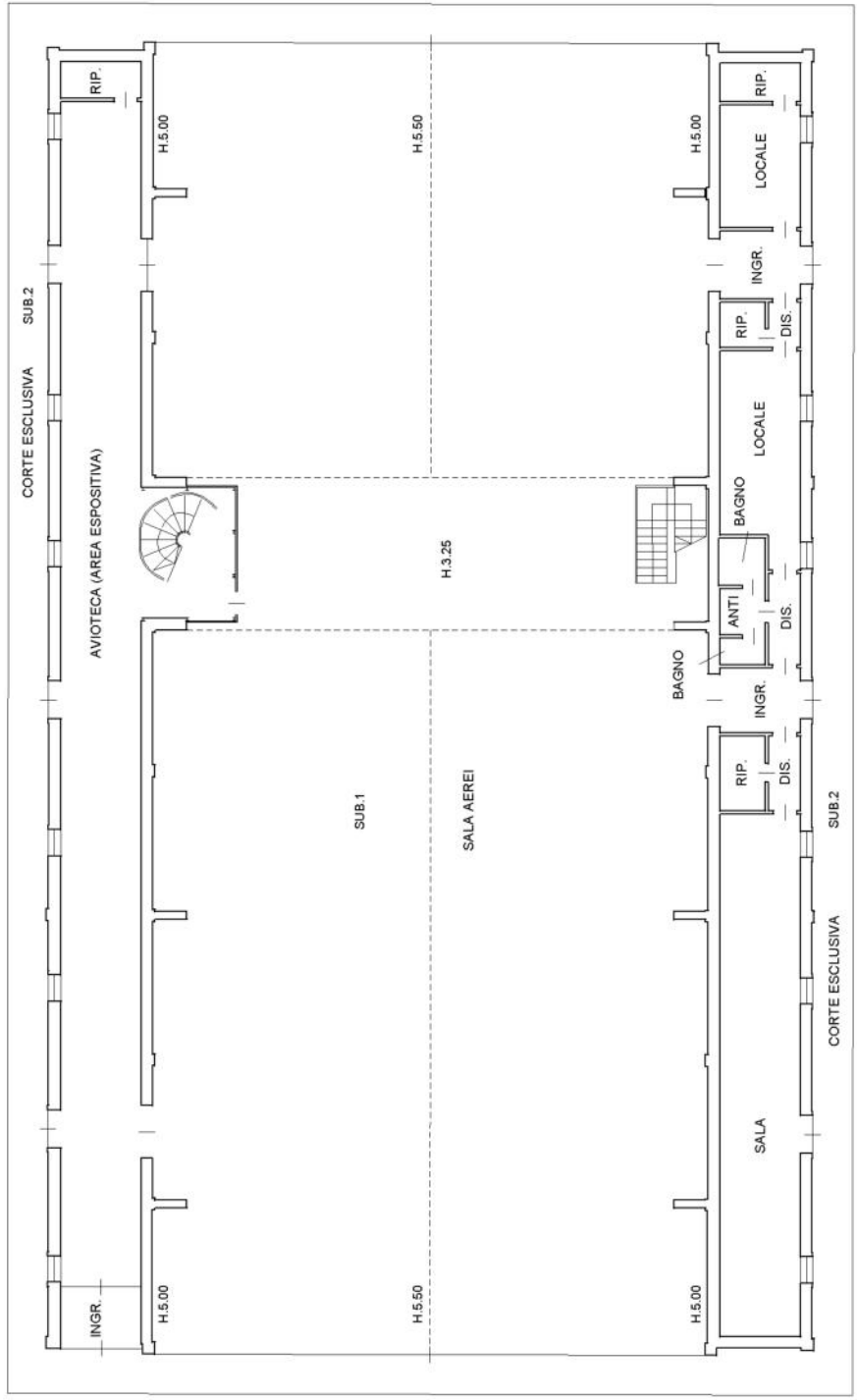
Ag. 07/10/19/16/19/00 Art. 23 D.Lgs. 30.12.2010 n.235
CATALOGO FABBRICATI in data con Numero 168111 stampato il giorno 24/04/2026

Il presente documento è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
Ufficio Provinciale di Vicenza, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Prov. Vicenza

Identificativi Catastali:
Foglio: 70
Particella: 360
Subalterno: 1

Compilata da:
Zaccaria Loris
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Vicenza
N. 2087

Planimetria
Scala 1: 200



PIANO TERRA
H.3.15





Allegato B

Vicenza, data della firma digitale

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..... del 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 partecipativo 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:
(prezzo offerto x 30) / 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 scarso	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 n. 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 sono 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 dichiara 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 dedito 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 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.

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

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

.....

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

Allegato C

COMUNE DI VICENZA

N. di Rac.

N..... di Rep. S.

COMODATO D'USO GRATUITO IMMOBILE SITO A VICENZA IN VIA SANT'ANTONINO N.59

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
comodante";

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 "Comodatario".

PREMESSO CHE:

- che con determinazione dirigenziale n. del è stato stabilito di indire
procedura competitiva a evidenza pubblica per la concessione in uso dell'immobile di proprietà
comunale sito a Vicenza in Via Sant'Antonino n.59, individuato catastalmente in Comune di
Vicenza, Catasto Fabbricati, foglio 70 particella 360 subalterno 1, graffato alla particella 360
subalterno 2, previa esecuzione di interventi di adeguamento dell'immobile:

- con determinazione dirigenziale n..... del, è stato disposto di consegnare in
comodato d'uso gratuito, in deroga all'art. 1808 comma 2 del c.c., per la durata di centoventi giorni,
l'immobile suindicato a, con sede a (.....), affinché potesse
eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al progetto presentato con
PGN....., atti ad adeguare l'immobile medesimo allo svolgimento delle attività in esso
previste e contestualmente di concedere in uso detto immobile, con decorrenza dalla scadenza del
comodato citato, per la durata di nove anni, allo stesso soggetto, per il canone annuo di
€....., a tutti i patti e condizioni stabiliti nella determinazione dirigenziale n.....
del....., nell'avviso di procedura a evidenza pubblica PGN, nell'offerta presentata dal
concessionario;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) Oggetto del contratto.

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. Il Comune di Vicenza consegna in comodato d'uso gratuito al Comodatario, società,
con sede legale in (....), che accetta senza riserva alcuna, l'immobile, sito a Vicenza in

Via Sant'Antonino n. 59, meglio distinto nelle planimetrie allegate e identificato al Catasto Fabbricati in Comune di Vicenza, 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.

2) Durata del contratto di comodato d'uso.

La durata del presente contratto di comodato d'uso è stabilita in 120 (centoventi) giorni, decorrenti dal e quindi fino al

3) Modalità di esecuzione interventi di adeguamento e relativi importi.

L'immobile oggetto del presente contratto è consegnato in comodato d'uso gratuito esclusivamente per consentire al Comodatario di eseguire gli interventi di adeguamento dell'immobile medesimo, per renderlo idoneo alla destinazione d'uso di cui all'offerta presentata dal Comodatario nella procedura a evidenza pubblica attivata con l'Avviso PGN del.....

E' fatto espresso divieto al Comodatario di modificare la destinazione d'uso dell'immobile senza preventiva autorizzazione scritta del Comodante.

Il Comodante non garantisce che l'immobile sia idoneo all'uso per le attività cui dovrà essere adibito; gli interventi necessari a rendere l'immobile idoneo saranno a totale carico del Comodatario.

Pertanto, il Comodatario dovrà eseguire, a proprie spese, tutti gli interventi di cui al progetto presentato dallo stesso, PGN..... del

Il Comodatario dovrà affidare l'esecuzione delle opere a imprese in regola rispetto alla normativa vigente, in particolare rispetto all'iscrizione alla camera di Commercio, alla regolarità dei rapporti di lavoro nei confronti dei dipendenti e rispetto ai contratti Collettivi Nazionali di Categoria (CCNL), alla regolarità contributiva INPS, INAIL e Cassa edile, accertabile con il DURC, alla regolarità dell'idoneità tecnico professionale in relazione alle mansioni o ai lavori da effettuare rispetto al decreto legislativo 81/2008.

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

Il Comodatario sarà unico responsabile nei confronti del Comune di Vicenza per quanto connesso all'esecuzione delle opere; lo stesso dovrà nominare un Responsabile unico dei lavori che sarà anche referente unico per qualsiasi comunicazione inerente i lavori.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria citati, non siano conclusi entro l'arco temporale di validità del presente comodato, la Società, dovrà ultimarli entro sessanta giorni dalla data di decorrenza del contratto di concessione in uso stipulando, fissata in nove anni, dal al In ogni caso gli interventi citati si intenderanno terminati con la comunicazione di fine lavori e l'emissione del certificato di regolare esecuzione delle medesime, a cura e spese del Comodatario.

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

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

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria previsti dal presente comodato, sono stati quantificati, come da computo metrico estimativo, presentato unitamente al progetto PGNdel, in € (...../.....) oltre all'I.V.A. di legge, di cui € (...../.....) per opere ed €(...../.....) per spese tecniche.

4) Obblighi del Comodatario.

Il Comodatario deve:

- comunicare qualsiasi variazione del proprio domicilio, del Legale rappresentante e della propria forma giuridica;
- utilizzare l'immobile con cura e diligenza, garantendone la funzionalità e il decoro, dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza di eventuali disfunzioni;
- pagare le utenze di acqua, energia elettrica ed eventuale gas, sottoscrivendo i contratti di fornitura;
- eseguire tempestivamente, a propria cura e spese, senza alcun rimborso al termine del Comodato, le opere di manutenzione ordinaria dell'immobile 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 Comodatario non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione, il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi allo stesso e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e i danni eventualmente arrecati all'immobile.

5) Responsabilità, obblighi di custodia e divieto di cessione.

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

Lo stesso, assumendo gli obblighi di custodia e di conservazione dell'immobile, libera il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità a riguardo.

Il Comodatario solleva il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità per i danni diretti e indiretti arrecati a terzi.

Il Comodatario non potrà sub-concedere in tutto o in parte l'immobile ad altri soggetti e cedere il contratto di comodato.

6) Carattere precario del comodato in uso.

Il Comodatario dichiara di essere a conoscenza che l'immobile oggetto del presente contratto 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 atto è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo.

Lo stesso 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 chiedere l'immediata restituzione del bene consegnato per esigenze di interesse pubblico.

7) Cauzione.

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente contratto, in particolare a garanzia degli interventi da eseguire, il Comodatario deve costituire presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale ammontante al 10% dell'ammontare complessivo dell'importo previsto (al netto dell'IVA) nella relazione tecnica presentata in sede di offerta e nel progetto PGN..... del, contenente il computo metrico estimativo e l'ammontare delle spese tecniche.

Il deposito cauzionale sarà restituito dal Comodatario dopo l'esecuzione degli interventi e la presentazione della documentazione di cui all'articolo 3 del presente contratto

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

Nell'atto di fideiussione o nella polizza assicurativa 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 conclusione dei lavori e alla presentazione della documentazione di cui all'articolo 3 del presente contratto.

8) Foro competente e rinvio a disposizioni normative.

Per tutto ciò che non è previsto nel presente contratto, saranno applicate le norme del Codice Civile, in particolare dall'art. 1803 all'art. 1812, e tutte le disposizioni di legge in quanto applicabili.

Le Parti eleggono come foro competente il Tribunale di Vicenza.

9) 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 stipulazione ed esecuzione del presente contratto, 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-Contraente](#) che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

10) Atto di comodato e spese contrattuali.

Il presente atto è redatto nella forma dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dell'art. 23, comma 2 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" del Comune di Vicenza", ha per oggetto un immobile soggetto al regime dei beni demaniali ai sensi dell'art. 824 e seguenti del c.c., pertanto, è prevista l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, ex art. 5, comma 4 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

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

E' parte integrante del contratto, allegata sub lett. "A", la planimetria relativa all'immobile oggetto di comodato, meglio distinta all'art. 1 comma 2 del presente contratto. Si considerano, invece, allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma depositati agli atti del Comune concedente:

- l'avviso ad evidenza pubblica, PGN del
- l'offerta completa presentata dal Comodatario;
- il progetto presentato, PGN del, e relativi allegati,

Il presente contratto, dall'Amministrazione affidato e dal Comodatario accettato senza riserva alcuna, sarà dal medesimo adempiuto sotto le direttive impartite dall'Amministrazione stessa.

IL DIRIGENTE:

PER IL COMODATARIO:

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 24/04/2026

Allegato D

COMUNE DI VICENZA

N. di Rac.

N..... di Rep. S.

CONCESSIONE IN USO IMMOBILE SITO A VICENZA IN VIA SANT' ANTONINO. 53.

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'immobile di proprietà comunale sito a Vicenza in Via Sant'Antonino n.59, individuato catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, foglio 70 particella 360 subalterno 1, graffato alla particella 360 subalterno 2, previa esecuzione di interventi di adeguamento dell'immobile:

- con determinazione dirigenziale n..... del, è stato disposto di consegnare in comodato d'uso gratuito, in deroga all'art. 1808 comma 2 del c.c., per la durata di centoventi giorni, l'immobile suindicato a, con sede a (.....), affinché potesse eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al progetto presentato con PGN....., e contestualmente di concedere in uso detto immobile, con decorrenza dalla scadenza del comodato citato, per la durata di nove anni, alla medesimo soggetto, per il canone annuo di €....., a tutti i patti e condizioni stabilite nella determinazione dirigenziale n..... del....., nell'avviso di procedura a evidenza pubblica PGN, nell'offerta presentata dal concessionario;

- che con contratto n..... di Rep.S. del, registrato a il, è stato sottoscritto il contratto di comodato d'uso gratuito suindicato,

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 a, con sede legale a (...), che accetta senza riserva alcuna, l'immobile sito a Vicenza in Via Sant'Antonino n. 59, meglio identificato nelle planimetrie che, previa visione e sottoscrizione, si allegano al presente contratto sub lett., e distinto al Catasto Fabbricati come segue:

Comune di Vicenza: 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.

Il fabbricato è accettato nello stato in cui si trova.

Articolo 2 – Durata della concessione.

La durata della concessione in uso è stabilita in 9 (nove) anni decorrenti dal e fino al

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.

Articolo 3 – Canone di concessione.

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

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

Il canone annuo sarà pagato in rate mensili anticipate, entro i primi cinque giorni di ogni mese.

Articolo 4 – Destinazione d'uso dell'immobile.

Il concessionario dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto sarà adibito alle attività di, come da offerta presentata in sede di gara

Il concessionario non può cambiare la destinazione d'uso dell'immobile 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 le attività da svolgersi presso l'immobile oggetto del presente contratto.

Articolo 5 – Condizioni dell'immobile ed esecuzione degli interventi di adeguamento.

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

Qualora gli interventi di adeguamento oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito, n.... di Rep.S. del, non siano stati conclusi entro quattro mesi dalla scadenza naturale dello stesso, il concessionario dovrà ultimarli entro sessanta giorni dalla data di decorrenza del presente contratto.

In ogni caso gli interventi citati si intenderanno terminati con la comunicazione di fine lavori e l'emissione del certificato di regolare esecuzione delle opere, copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alle norme vigenti e copia delle fatture quietanzate relative alle opere eseguite.

Articolo 6 – Obblighi del concessionario.

Il concessionario deve:

- comunicare qualsiasi variazione del proprio domicilio, del legale rappresentante e della propria forma giuridica;
- utilizzare l'immobile con cura e diligenza, garantendone la funzionalità e il decoro, dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza di eventuali disfunzioni;
- pagare le utenze, sottoscrivendo i contratti di fornitura;
- eseguire tempestivamente, durante la concessione, a propria cura e spese, senza alcun rimborso al termine della concessione, gli eventuali interventi di adeguamento dell'immobile al fine di renderlo idoneo all'uso stabilito, nonché le opere di manutenzione ordinaria 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'immobile;
- farsi carico di tutte le spese di gestione usualmente a carico dei conduttori;
- impegno formale a garantire la maggiore frequenza di apertura 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;
- iniziare lo svolgimento delle attività aprendo l'immobile al pubblico entro 210 giorni dalla stipula del contratto di comodato di cui alle premesse.

Articolo 7 – Divieti per il concessionario.

Il concessionario non potrà sub – concedere in tutto o in parte l'immobile ad altri soggetti, salva espressa autorizzazione del Comune di Vicenza, cedere il contratto di concessione, adibire l'immobile a una destinazione diversa da quanto indicato all'art. 4 del presente atto.

Articolo 8 – Responsabilità e obblighi di custodia.

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

Il concessionario, assumendo gli obblighi di custodia e di conservazione dell'immobile, 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'immobile è destinato.

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

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'immobile oggetto del presente contratto è soggetto alla normativa sul demanio comunale ai sensi dell'art. 824 e seguenti del Codice Civile e pertanto destinato, per sua natura e per le caratteristiche a esso conferite dalla legge, a soddisfare prevalenti interessi della collettività e che il rapporto di cui al presente 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, la quale pertanto ha carattere precario.

La facoltà di revocare la concessione in uso deve essere esercitata dal Comune di Vicenza con un preavviso di almeno 12 mesi. Nel caso di revoca il concessionario avrà diritto al rimborso della parte delle spese sostenute per gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 del presente contratto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dell'atto di concessione.

Articolo 10 – Affitto o cessione d'azienda.

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

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

Articolo 11 – Cauzione.

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 al 3% del canone di concessione offerto per l'intero periodo di concessione (3% del canone annuo offerto x 9).

La cauzione deve essere prestata dalla decorrenza della concessione.

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

Nell'atto di fideiussione o nella polizza assicurativa 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 della concessione.

Articolo 12 – Decadenza della concessione.

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

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

- la mancata esecuzione degli interventi di manutenzione di cui all'articolo 5 del presente contratto entro 60 giorni dalla data di decorrenza del presente contratto;
- il mancato svolgimento delle attività e la mancata apertura dell'immobile al pubblico con entro 210 giorni dalla stipula del contratto di comodato di cui alle premesse;
- il mancato rispetto, nello svolgimento dell'attività, di quanto stabilito all'articolo 4 del presente contratto e quindi di quanto proposto dallo stesso concessionario in sede di procedura a evidenza pubblica;
- il mancato pagamento con regolarità del canone di concessione;
- la sub concessione di tutto o parte dell'immobile 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'immobile sarà acquisito immediatamente alla piena disponibilità del Comune di Vicenza con le eventuali migliorie e addizioni, senza alcun obbligo di indennizzo o rimborso per quanto eseguito dal concessionario in esecuzione degli articoli 5 e 6 del presente contratto, fermo restando il risarcimento dei danni e la corresponsione di quanto dovuto.

Articolo 13 – Recesso del concessionario.

Il Comune di Vicenza riconosce al concessionario la facoltà di recesso, previo preavviso di almeno sei mesi.

In caso di recesso il concessionario nulla potrà pretendere a titolo di rimborso per le spese sostenute per l'esecuzione degli interventi di cui agli articoli 5 e 6 del presente contratto o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate

Articolo 14 – Riconsegna dell'immobile al termine della concessione.

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

Il Comune di Vicenza concedente ha diritto di valersi sulla cauzione, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'immobile, salvo ogni onere maggiore.

Al termine della concessione il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie e le addizioni apportate all'immobile a seguito degli interventi di cui all'articolo 5 e a eventuali interventi di cui all'articolo 6 del presente contratto.

Le migliorie e le addizioni apportate dal concessionario in esecuzione degli articoli 5 e 6 del presente contratto saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza senza alcun indennizzo o rimborso.

Al termine della concessione il Comune di Vicenza valuterà se acquisire senza alcuna spesa, indennità o rimborso, al patrimonio comunale i manufatti installati per lo svolgimento delle attività di arrampicata ovvero se chiederne la rimozione a cura e spese del concessionario.

Articolo 15 – Spese per i reflui.

Per quanto riguarda la gestione dei reflui, l'immobile in oggetto ha un impianto composto da una vasca a tenuta con capienza pari a 20 mc.

Si demanda agli eventuali offerenti 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.

Peraltro, è 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 parteciperà 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).

Articolo 16 – Attestazione della Prestazione Energetica.

Il concessionario dichiara di aver ricevuto al momento della stipula del presente contratto l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo, redatto in data, in corso di validità fino al e riguardante l'immobile individuato al catasto Fabbricati del Comune di Vicenza al foglio 70, 360, subalterno 1.

Articolo 17 – Eventuale subentro al Comune di Vicenza nel contratto di concessione.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza di un eventuale subentro al Comune di Vicenza di un soggetto giuridico partecipato e costituito per la gestione dell'intero Parco della Pace.

Articolo 18 - Adempimenti in materia antimafia.

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

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

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

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

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

Articolo 19 – 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.

Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Vicenza.

Articolo 20 – 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 stipulazione ed esecuzione del presente contratto, 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-Contraente>, che le Parti

dichiarano di conoscere ed accettare.

Articolo 21 – Atto di concessione e spese contrattuali.

Il presente contratto, concessione amministrativa, è redatto nella forma dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dall'art. 23, comma 2 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" del Comune di Vicenza" e ha per oggetto un immobile 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).

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

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

Allegato D

AL COMUNE DI VICENZA
Corso Palladio n.98
36100 VICENZA

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

CHIEDE

di partecipare alla procedura ad evidenza pubblica di cui all'AVVISO Pubblico Prot. del per la concessione in uso dell'immobile sito a Vicenza in Strada Sant'Antonino n.59, censito al Catasto Fabbricati al foglio 70 particella 360 subalterno 1, graffato subalterno 2;

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, 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 del contratto;
- 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'immobiliare e delle condizioni locali e particolari e di accettarle senza riserva alcuna;

k) di essere a conoscenza che l'immobiliare è soggetto alla normativa del demanio comunale ai sensi degli articoli 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:

Luogo e data _____

Firma _____

Allegato F

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____,
in qualità di legale rappresentante di _____,
avente sede a _____, prov. (_____),
codice fiscale _____, tel. _____, email
_____ pec _____

Ai sensi e per gli effetti dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica Prot. del
....., per la concessione in uso dell'immobile sito a Vicenza, in Strada
Sant'Antonino n.59, censito al Catasto Fabbricati al foglio 70, particella 360 subalterno 1, graffato
subalterno 2,

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 24/04/2026