



Città di Vicenza

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

prot. (vedi segnatura di protocollo)

Vicenza, data della firma digitale

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

CHIARIMENTI

richieste: testo in nero

risposte testo in rosso

1. Documentazione tecnica dell'immobile — impianti antincendio, antisismico e destinazione d'uso

L'art. 1 dell'Avviso segnala la disponibilità di documentazione impiantistica al link Nextcloud messo a disposizione dall'Ente. Si chiede di confermare se la documentazione ivi presente comprenda la certificazione antincendio vigente (Certificato di Prevenzione Incendi o equivalente) e la documentazione relativa alla verifica sismica della struttura, trattandosi di elementi indispensabili per la pianificazione degli interventi di adeguamento. Si chiede inoltre di rendere disponibile copia integrale della pratica presentata ai Vigili del Fuoco, comprensiva di tutti gli allegati.

Si chiede altresì di indicare se l'immobile sia in possesso di autorizzazione sanitaria, e su quale base normativa e destinazione d'uso i servizi igienici esistenti siano stati realizzati e dichiarati conformi, al fine di valutare la loro adeguatezza rispetto alle attività previste e stimare correttamente gli eventuali interventi integrativi necessari.

Si chiede inoltre di fornire l'indicazione della destinazione d'uso attualmente registrata dell'immobile e di chiarire se la medesima sia già compatibile con le attività previste dall'art. 2 dell'Avviso (arrampicata indoor, ristorazione e sede di eventi culturali). Con riferimento specifico agli eventi, si chiede (i) se attività musicali assimilabili a "sala da ballo" siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile (di fatto già utilizzata per manifestazioni analoghe nell'hangar (si fa riferimento, a titolo di esempio, al festival Hangar Palooza) e (ii) la capienza massima dell'immobile calcolata in funzione delle normative vigenti per ciascuna tipologia di utilizzo.

- Verrà caricato nella piattaforma nextcloud la documentazione a disposizione del Comune, ossia gli elaborati progettuali e la relazione presenti nella pratica antincendio presentata ai VVFF, nella cartella denominata "antincendio".

- Verrà caricato nella piattaforma nextcloud la documentazione relativa alla verifica sismica della struttura, nella cartella denominata "struttura".

- L'immobile è in possesso del certificato di collaudo tecnico amministrativo, che certifica l'adeguatezza delle strutture rispetto alle attività previste da progetto, visionabile al link https://drive.google.com/file/d/1_pBCr0ouHbovoIWp0AYloxizCVcLUO5/view?usp=drive_link

Il fabbricato è attualmente individuato nella categoria catastale B/6 che identifica nello specifico biblioteche, musei, gallerie d'arte ecc. Detta categoria include anche circoli ricreativi e culturali, a condizione che non abbiano fine di lucro e non siano ubicati in edifici di pregio storico / artistico.

I servizi igienici sono stati realizzati in funzione della suddetta categoria catastale.

L'attuale identificazione catastale non è compatibile con le attività previste nell'avviso, nel caso in cui abbiano scopo di lucro.

Settore Ambiente e Patrimonio

Piazza Biade 26 - 36100 Vicenza

tel. 0444 221580

mail: patrimonio@comune.vicenza.it

pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it

referente: Sandro Dosso

Comune di Vicenza Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0086428/2026 del 20/05/2026 Firmatario: PIERO PELLIZZARO



Città di Vicenza

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

Attività musicali assimilabili a “sala ballo” sono compatibili con l’attuale identificazione catastale quando non abbiano finalità di lucro e siano assimilabili a un’attività culturale e associativa.

L’avviso PGN 71053/2026 stabilisce che l’immobile in oggetto deve essere adibito anche ad attività culturale (spazio sede di eventi, tra i quali può rientrare anche il ballo).

E’ in capo al proponente effettuare tutte le analisi riguardanti la capienza massima del fabbricato in funzione delle varie modalità di utilizzo del medesimo.

Resta altresì in capo al proponente valutare la congruità della struttura e individuare gli interventi necessari per renderla idonea alle varie attività, compresi quelli riferiti alla pratica antincendio e all’agibilità dei servizi igienici che verranno ideati e realizzati.

Al termine degli interventi finalizzati a rendere l’edificio idoneo alle attività proposte dall’offerente si dovrà procedere all’aggiornamento catastale del fabbricato a cura e spese del concessionario.

2. Potenza elettrica disponibile.

Si chiede di indicare la potenza elettrica attualmente installata e contrattualmente disponibile presso l’immobile, nonché la configurazione dell’allacciamento esistente (tensione, numero di fasi, eventuale presenza di cabina di trasformazione dedicata). Tale informazione è necessaria per valutare l’adeguatezza dell’impianto rispetto ai carichi previsti dall’attività — in particolare per quanto riguarda il sistema di climatizzazione, l’illuminazione dell’area arrampicata e le attrezzature di cucina — e per stimare correttamente gli eventuali oneri di potenziamento da includere nel computo degli interventi di adeguamento.

Verrà caricata nella piattaforma nextcloud la documentazione a disposizione del Comune, ossia una relazione indicante i contatori e le linee presenti, nella cartella denominata “antincendio”.

Attualmente sono presenti tre contatori a servizio dell’Hangar 1:

ala ovest: contatore denominato “Associazioni” Potenza contatore 15 KW, 400 V

blocco centrale: contatore denominato “Museo Aria” Potenza contatore 20 KW, 400 V

ala est. contatore denominato “Scout” Potenza contatore 15 KW, 400 V

3. Precisazioni relative all’art. 2 dell’Avviso — servizio di ristorazione “ad esclusivo uso degli associati”

L’art. 2 dell’Avviso riporta che il “servizio di ristorazione e socialità” sia riservato “ad esclusivo uso degli associati”. Si chiede all’Ente un chiarimento su questa previsione, in quanto la medesima appare impraticabile con la forma giuridica proposta dai proponenti — una S.R.L. — che non prevede per sua natura l’istituto dell’associato né il tesseramento obbligatorio dei fruitori. Si segnala inoltre che tale formulazione si porrebbe (forse) in contrasto con altri aspetti dello stesso Avviso e con l’impianto complessivo del Business Plan del Parco della Pace (Rev. 4, marzo 2025): da un lato, l’art. 2 individua H1 come spazio aperto alla cittadinanza e destinato ad “attività di interesse generale”; dall’altro, il Business Plan del Comune espressamente include la ristorazione tra le funzioni del parco con vocazione pubblica e commerciale, menzionando tra i ricavi attesi quelli derivanti da una gestione for profit dell’offerta ristorativa.

L’ambiguità si estende al fatto che le altre attività contemplate all’art. 2 — sede di eventi e Museo del Volo — non riportano alcuna simile limitazione agli “associati”, rendendo di fatto indefinito il perimetro di fruizione pubblica dello spazio, ma anche per i proponenti non sostenibile economicamente l’attività.

Si rappresenta all’Ente che la proposta è stata sviluppata, sin dalle sue fasi iniziali e nelle varie interlocuzioni avute con l’Amministrazione, con la parte ristorativa aperta al pubblico e con gestione commerciale. Tale impostazione non è accessoria, ma è parte integrante del modello economico che consente di sostenere un investimento complessivo dell’ordine di oltre un milione di euro e di garantire la solidità gestionale nel lungo periodo richiesta dalla concessione.

Si chiede pertanto all’Ente di precisare se la previsione “ad esclusivo uso degli associati” riguardi esclusivamente enti con forma giuridica associativa, o se — per proponenti con diversa forma giuridica —

Settore Ambiente e Patrimonio

Piazza Biade 26 - 36100 Vicenza

tel. 0444 221580

mail: patrimonio@comune.vicenza.it

pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it

referente: Sandro Dosso



Città di Vicenza

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

tale clausola sia da intendersi come accesso libero al pubblico, in linea con la vocazione generale del Parco e con il Business Plan comunale. I proponenti intendono presentare la propria proposta con la parte ristorativa aperta al pubblico e con gestione commerciale, e si chiede di confermare la compatibilità di tale impostazione con i termini dell'Avviso.

Si conferma che il servizio di ristorazione deve essere rivolto esclusivamente agli associati.

4. Museo del Volo — compatibilità spaziale con le altre funzioni

L'art. 2 dell'Avviso prevede che il concessionario garantisca l'apertura dell'"area ovest" dell'immobile, destinata al Museo del Volo allestito dal Comune. Si segnala tuttavia che gli interventi di adeguamento richiesti dallo stesso articolo — spogliatoi, servizi igienici, uffici, reception e spazio ristorazione — richiedono, per ragioni tecnico-funzionali, di essere allocati almeno in parte nell'ala ovest dell'immobile, rendendo l'attribuzione integrale di tale ala al solo Museo di difficile attuazione pratica. La proposta che i proponenti intendono avanzare prevede la destinazione al Museo del Volo di circa tre quarti dell'ala ovest (fino alla scala elicoidale) — preservando quindi la massima valorizzazione dell'area espositiva — con una compensazione nella zona ristorativa (sala principale), dove una selezione di elementi espositivi potrebbe essere integrata in modo organico nel percorso di frequentazione dell'immobile. Tale soluzione servirebbe meglio la fruizione del Museo stesso, evitandone la compartimentazione in un'area separata a rischio di bassa frequentazione. Si chiede all'Ente di confermare la disponibilità a valutare tale impostazione nell'ambito della proposta tecnica.

L'eventuale proposta potrà essere accolta qualora il proponente assicuri che presso il blocco centrale sarà recuperata la superficie espositiva dedicata al "Museo del volo" sottratta nell'ala ovest.

5. Vasca di raccolta reflui — utenze condivise con altre strutture del Parco.

Con riferimento a quanto indicato all'art. 1.2 dell'Avviso in merito alla gestione dei reflui tramite vasca a tenuta da 20 mc, preso atto che tale vasca risulta collegata anche ad altre utenze del Parco della Pace, tra cui in particolare l'aerostazione, si chiede all'Ente di chiarire le modalità con cui verrà ripartita la spesa di smaltimento tra i diversi utilizzatori, e come verrà computata la quota non imputabile all'attività di Hangar 1, al fine di consentire una stima corretta dell'onere a carico del concessionario e del relativo contributo comunale previsto dall'art. 1.2 (35% nei primi due anni, 50% dal terzo).

Il Comune di Vicenza parteciperà alla spesa economica per lo smaltimento dei reflui come meglio descritto nel bando. Tale spesa in capo all'Amministrazione è a copertura anche delle spese di smaltimento dei reflui provenienti dall'utilizzo dell'aerostazione.

6. Impianti di Hangar 2 — rapporto con le utenze di Hangar 1

Si chiede di chiarire se gli impianti di Hangar 2 siano collegati o condivisi con quelli di Hangar 1 e, in caso affermativo, come vengano contabilizzate separatamente le utenze (energia elettrica, acqua, altri servizi) in caso di eventi o attività svolte in H2 durante il periodo di gestione di H1 da parte del concessionario.

Gli impianti dell'H1 sono separati ed autonomi rispetto agli impianti dell'H2

7. Rete fognaria — data prevista di completamento lavori Viacqua

L'art. 1.2 dell'Avviso riporta una progettazione in corso da parte dell'Ente gestore per la posa della rete fognaria lungo Strada Sant'Antonino. Si chiede di comunicarci, se disponibile, la data stimata di fine lavori comunicata da Viacqua, al fine di consentire una pianificazione più accurata della gestione transitoria dei reflui (ciò al fine del nostro business plan).

La realizzazione della fognatura è in capo all'Ente Gestore e non al Comune di Vicenza, che non ha attualmente a disposizione questa informazione.

8. Impianto fotovoltaico — modalità di accesso all'energia prodotta

Settore Ambiente e Patrimonio

Piazza Biade 26 - 36100 Vicenza

tel. 0444 221580

mail: patrimonio@comune.vicenza.it

pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it

referente: Sandro Dosso



Città di Vicenza

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

Si chiede di fornire informazioni sull'impianto fotovoltaico installato sull'aerostazione e indicato come collegato a H1: potenza nominale installata, modalità di fruizione da parte del futuro concessionario (autoconsumo diretto, accordo di cessione, comunità energetica rinnovabile) e, se applicabile, costi o corrispettivi previsti.

L'impianto installato presso l'aerostazione sarà destinato alla copertura dei consumi derivanti dall'utilizzo di detto edificio.

9. Illuminazione del parcheggio e delle aree di accesso — orari di funzionamento In considerazione dell'ipotesi richiesta spostamento del cancello del parcheggio sud per consentirne l'accesso anche negli orari di chiusura del Parco, si chiedono informazioni circa l'illuminazione pubblica presente lungo il percorso pedonale che conduce agli hangar e nel parcheggio stesso: se tale illuminazione sia attiva negli orari di chiusura del Parco e se il futuro gestore di H1 abbia facoltà di attivarla autonomamente. Si chiede inoltre se l'illuminazione esterna di Hangar 2 possa essere attivata dal gestore di H1, in modo da garantire condizioni di sicurezza per i frequentatori nelle ore serali.

L'illuminazione interna al parco è attualmente gestita da un sistema temporizzato. L'eventuale attivazione dell'illuminazione interna ed esterna al parco e funzionale alle attività da svolgersi presso l'Hangar 1 potrà essere autorizzata con eventuali spese a carico del concessionario.

10. Accesso pedonale dal Parco — cancelletto adiacente a Hangar 2

Si chiede di chiarire se il cancelletto posto in prossimità di Hangar 2 sia accessibile durante gli orari di apertura del Parco, al fine di consentire l'accesso degli utenti direttamente dal parco all'ingresso di Hangar 1 — verosimilmente posizionato sul lato sud, in corrispondenza della porta di accesso all'ala ovest.

Il cancello dovrà comunque essere chiuso con la chiusura del Parco altrimenti si creerebbe un varco d'accesso al parco in orari di chiusura.

Il Direttore

Piero Pelizzaro

Documento firmato digitalmente

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

Settore Ambiente e Patrimonio

Piazza Biade 26 - 36100 Vicenza

tel. 0444 221580

mail: patrimonio@comune.vicenza.it

pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it

referente: Sandro Dosso