



Città di Vicenza

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

SETTORE AMBIENTE E PATRIMONIO

prot. (vedi *segnatura di protocollo*)

Vicenza, (*della firma digitale*)

AVVISO PUBBLICO

Oggetto: Procedura a evidenza pubblica per assegnare la concessione in uso di tre unità immobiliari con destinazione commerciale site a Vicenza in Via del Mercato Nuovo, presso la Cinta esterna del Mercato Ortofrutticolo.

Il Comune di Vicenza, sulla base di quanto previsto dalla determinazione dirigenziale n. 96 del 19 gennaio 2024, indice una procedura a evidenza pubblica per individuare i soggetti cui concedere in uso tre unità immobiliari aventi destinazione commerciale, site a Vicenza in Via del Mercato Nuovo, presso la Cinta esterna del Mercato Ortofrutticolo.

1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO.

Trattasi di unità immobiliari così individuate in Catasto Fabbricati:

- 1 Comune di Vicenza: foglio 45 particella 58 subalterno 4 – consistenza mq 53 – superficie catastale mq 56 (planimetria 1);
- 2 Comune di Vicenza: foglio 45 particella 58 subalterno 10 – consistenza mq 42 – superficie catastale mq 50 (planimetria 2);
- 3 Comune di Vicenza: foglio 45 particella 58 subalterno 3 – consistenza mq 99 – superficie catastale mq 132 (planimetria 3).

Le unità immobiliare saranno assegnate in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e dovranno essere adibite esclusivamente all'attività commerciale indicata nella documentazione presentata in sede di procedura a evidenza pubblica.

I concessionari dovranno eseguire a propria cura e spese interventi di manutenzione per rendere idonee le unità immobiliari alle attività commerciali cui intendono adibirle.

2 - DESTINAZIONE D'USO DELLE UNITA' IMMOBILIARI.

Le unità immobiliari devono essere adibite alla vendita al dettaglio di prodotti compatibili con il complesso immobiliare di cui sono parte, con esclusione di quelle aventi codici Ateco corrispondenti a quelli delle attività già in essere presso le unità immobiliari site nella Cinta Esterna del Mercato Ortofrutticolo.

3 - DURATA DELLE CONCESSIONI IN USO.

Le concessioni in uso avranno la durata di anni 9 (nove), decorrenti dalla comunicazione di fine lavori di cui agli articoli 1 e 8 del presente avviso, ovvero dopo tre mesi dalla stipula dell'atto di concessione.

Segreteria Patrimonio Abitativi
Piazza Biade 26 · 36100 Vicenza
tel. 0444 222339
mail: patrimonio@comune.vicenza.it
pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it

1



VICENZA
CAPITALE ITALIANA
DELLA CULTURA

CITTA
FINALISTA
2024



4 - CANONE DI CONCESSIONE ANNUO.

Il canone di concessione annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica è stabilito in: € 5.850,00 per l'unità immobiliare n.1 individuata al Catasto Fabbricati al foglio 45 particella 58 subalterno 4;

€ 4.150,00 per l'unità immobiliare n.2 individuata al Catasto Fabbricati al foglio 45 particella 58 subalterno 10;

€ 11.600,00 per l'unità immobiliare n. 3 individuata al Catasto Fabbricati al foglio 45 particella 58 subalterno 3.

Il canone di concessione annuo offerto dovrà essere in aumento rispetto al canone di concessione annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica.

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

5 - REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA.

Sono ammessi alla procedura a evidenza pubblica tutti 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, 97 e 98 del medesimo decreto legislativo.

6 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

Le concessioni in uso saranno assegnate a seguito di procedura pubblica di tipo comparativo, con il metodo delle offerte in busta chiusa da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo all'offerta economica riguardante il canone di concessione un peso del 70% e all'offerta tecnica riguardante gli interventi di manutenzione presso l'unità immobiliare un peso del 30 %.

Offerta interventi di manutenzione e adeguamento dell'unità immobiliare.

Per ciascuna unità immobiliare, la Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta n. 2 "Offerta interventi di manutenzione", attribuirà 30 punti all'offerta riguardante gli interventi di manutenzione aventi l'importo più elevato (al netto dell'IVA); alle altre offerte riguardanti gli interventi di manutenzione sarà attribuito un punteggio nel seguente modo:

importo offerto x 30
importo massimo

Offerta economica

Sui canoni posti a base della procedura a evidenza pubblica di cui all'articolo 4 del presente avviso sono possibili solo offerte in aumento di € 5,00 (cinque/00) o multipli.

La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta n.3 "Offerta economica", attribuirà 70 punti all'offerta economica con il canone più alto offerto rispetto a quello posto a base di gara; alle altre offerte sarà attribuito un punteggio nel seguente modo:

prezzo offerto x 70
prezzo massimo

Le concessioni saranno aggiudicate ai concorrenti che avranno ottenuto il punteggio totale più elevato, sommando il punteggio dell'offerta riguardante gli interventi di manutenzione (max 30 punti) e il punteggio dell'offerta economica (max 70 punti).

7 - COMMISSIONE GIUDICATRICE.

Alla valutazione delle offerte provvederà una commissione giudicatrice nominata con apposita determinazione dirigenziale, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La valutazione delle offerte si svolgerà nel modo seguente:

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

- verifica della correttezza formale e del corretto confezionamento dei plichi pervenuti entro il termine stabilito;
- apertura dei plichi non esclusi e verifica della correttezza formale e di confezionamento delle tre buste interne 1, 2 e 3;
- apertura della busta 1 – “Documentazione amministrativa” - e verifica della corretta e completa compilazione della domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva, e verifica della completezza dei documenti elencati all'art. 8 del presente avviso;
- apertura della busta 2 – “Offerta interventi di manutenzione” - e verifica della presenza e della completezza dei documenti elencati all'articolo 8 del presente avviso; attribuzione dei relativi punteggi;
- apertura della busta 3 – “Offerta economica” - e attribuzione dei relativi punteggi;
- calcolo dei punteggi complessivi finali attribuiti a ciascuna offerta.

Il Comune di Vicenza darà seguito alla procedura a evidenza pubblica anche nel caso in cui dovesse pervenire una sola domanda di partecipazione, ovvero venga ammesso un solo concorrente al termine dell'esame dei documenti presentati in sede di gara.

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

Il Comune di Vicenza, a seguito della valutazione della commissione giudicatrice, procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati in sede di procedura a evidenza pubblica e con determinazione provvederà ad aggiudicare le concessioni 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 da parte dell'aggiudicatario, come da art. 8 del presente avviso.

La concessione / contratto potrà essere stipulata solo dopo l'esito positivo delle verifiche compiute dagli uffici tecnici comunali sulla proposta progettuale.

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

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

8 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

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

“Procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso dell'unità immobiliare n..... sita a Vicenza, in Via Mercato del Mercato Nuovo”.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n.3 buste (a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura), recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

- Busta n. 1 – Documentazione amministrativa
- Busta n.2 – Offerta interventi di manutenzione.
- Busta n.3 – Offerta economica.

La Busta n.1 “Documentazione amministrativa” dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) **domanda di partecipazione**, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. N.445/2000 e s.m.i. (come da allegato D), nonché di marca da bollo di € 16,00, sottoscritta dal concorrente e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Se il concorrente è una Società, la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, dovrà essere presentata da tutti i componenti (se trattasi di Società in nome collettivo), da tutti gli accomandatari (se trattasi di Società in accomandita semplice), dal legale rappresentante (per gli altri tipi di società). Nella domanda di partecipazione dovrà essere indicata la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e la partita IVA della Società concorrente.

La domanda di partecipazione può essere sottoscritta anche da un procuratore legale; in tal caso va allegata, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura.

Nel caso di raggruppamenti temporanei d'impresе la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti.

Nella domanda di partecipazione i soggetti concorrenti dovranno dichiarare:

- a) inesistenza delle clausole di esclusione elencate negli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n.36/2023, ossia di una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena per i reati indicati nei medesimi articoli;
- b) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. n. 231/2001 che al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente;
- d) di 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 l'attività che si intende svolgere nell'unità immobiliare oggetto dell'offerta;
- h) di avere preso visione dell'avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- i) di aver preso visione dello schema di contratto / concessione e di accettarne i contenuti senza condizioni o riserve;
- l) di aver preso piena conoscenza delle condizioni dell'unità immobiliare e delle condizioni locali e particolari e di accettarle senza riserva alcuna;
- m) di essere a conoscenza che l'unità immobiliare è inserita nel complesso immobiliare del Mercato Ortofrutticolo che fa parte del demanio comunale ai sensi dell'art. 822, 823, 824 e 826 del C.C.;
- n) per i soggetti tenuti, l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio I.A.A. indicando l'oggetto prevalente di attività:

b) **ricevuta in originale dell'eseguito versamento del deposito cauzionale** presso la Tesoreria Comunale – Intesa Sanpaolo SpA – Corso Palladio n. 108 – 36100 VICENZA – IBAN: IT46N030691911894100000046002 – ammontante al 3% del canone di concessione annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica per l'unità immobiliare oggetto dell'offerta;

Ai concorrenti non ammessi alla procedura a evidenza pubblica o non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito al termine della procedura di cui al presente avviso.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario sarà trattenuto a titolo di acconto sulla cauzione prevista dal contratto ovvero restituito dopo la presentazione della medesima.

c) **schema di concessione /contratto** (allegato C) sottoscritto in ogni pagina dal concorrente o dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica, per presa visione e accettazione.

La Busta n.2 “Offerta interventi di manutenzione” funzionali all'attività che si intende svolgere presso l'unità immobiliare, che dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) una chiara ed esaustiva **relazione tecnica** (come da allegato E) che, previa indicazione dell'attività che si intende svolgere presso l'unità immobiliare e dei codici ATECO relativi, descriva gli interventi di manutenzione che l'offerente intende eseguire a propria cura e spese presso il medesimo immobile, nonché comprensiva di una quantificazione dei costi per singolo intervento (al netto dell'IVA), del costo delle spese tecniche (al netto dell'IVA) e quindi del costo complessivo (al netto dell'IVA).

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

Nel caso di raggruppamenti temporanei d'impresе, la proposta tecnica dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti.

Solo gli aggiudicatari, entro 30 giorni dall'espressa richiesta del Comune di Vicenza, dovranno presentare una dettagliata relazione tecnica degli interventi manutentivi suddetti, comprensiva del relativo computo metrico redatto sulla base del prezziario regionale e dell'ammontare delle spese tecniche, nonché presentare la ricevuta dell'avvenuta costituzione presso la Tesoreria comunale - Intesa Sanpaolo SpA – Corso Palladio n. 108 – Vicenza – IBAN: IT46N030691911894100000046002 - di un deposito cauzionale provvisorio pari al 10% della spesa prevista (al netto dell'IVA) nel computo metrico.

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

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

I concessionari dovranno eseguire gli interventi di manutenzione dopo la firma della concessione /contratto. La concessione in uso (e il conseguente obbligo di pagare il canone di concessione) decorrerà dalla data di comunicazione di fine lavori e in ogni caso entro tre mesi dalla stipula dell'atto di concessione.

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

a) **l'offerta economica** (come da allegato F) indicante il canone di concessione annuo che il concorrente dichiara di offrire, in aumento rispetto al canone di concessione base stabilito all'art. 4 del presente avviso per l'unità immobiliare oggetto dell'offerta.

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

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

Nel caso di raggruppamenti temporanei d'impresе, 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).

La domanda di partecipazione, l'offerta interventi di manutenzione e l'offerta economica devono essere redatte in lingua italiana.

9 - RICEZIONE DELLE OFFERTE

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza entro il termine perentorio delle **ore 12,00 di mercoledì 6 marzo 2024.**

Il plico potrà essere fatto pervenire nei seguenti modi:

- con raccomandata, da inviare al Comune di Vicenza – Corso Palladio n.98 – 36100 Vicenza;
- consegna a mano, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e il martedì e il giovedì dalle ore 16.30 alle ore 18.00 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza in Corso Palladio n.98 a Vicenza.

Il recapito in tempo utile è a esclusivo rischio del mittente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente avviso pubblico.

10 - PRINCIPALI OBBLIGHI PER I CONCESSIONARI.

I concessionari avranno i seguenti principali obblighi:

- acquisire tutte le autorizzazioni e /o licenze previste dalle normative vigenti per l'attività da svolgersi presso le unità immobiliari oggetto del presente avviso;
- presentare la documentazione eventualmente necessaria per l'esecuzione degli interventi manutentivi proposti in sede di offerta;
- eseguire a propria cura e spese, e senza alcun rimborso o indennizzo al termine della concessione, gli interventi di manutenzione proposti in sede di offerta;
- fornire al termine dei lavori al Comune di Vicenza la seguente e documentazione: copia del certificato di collaudo ove necessario, ovvero di regolare esecuzione delle opere, copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alla norme vigenti e copia della fatture quietanzate di tutti i lavori eseguiti;

- provvedere all'aggiornamento catastale conseguente agli interventi eseguiti;
- assicurare la conservazione e la funzionalità dell'unità immobiliare;
- pagare con cadenza regolare il canone di concessione;
- eseguire a propria cura e spese e senza alcun rimborso al termine della concessione, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento funzionale e/o impiantistico che si rendessero necessari nel corso della concessione.

11 - ALTRE PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI.

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

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

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

Facoltà di recesso per il concessionario.

12 - CAUZIONI E GARANZIE

Gli aggiudicatari dovranno presentare le cauzioni di cui all'articolo 10 dello schema di concessione / contratto allegato al presente avviso (allegato C).

13 - SOPRALLUOGHI,

I soggetti interessati possono effettuare un sopralluogo al fine di prendere visione diretta delle unità immobiliari oggetto del presente avviso.

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato con il Comune di Vicenza – Settore Ambiente e Patrimonio, contattando i seguenti numeri 0444221507 – 0444221279 – 0444221399 o previa prenotazione a mezzo email patrimonio@comune.vicenza.it.

14 - STIPULAZIONE DELLA CONCESSIONE / CONTRATTO

Le unità immobiliari oggetto del presente avviso sono inserite in un complesso immobiliare, il Mercato Ortofrutticolo, che fa parte del demanio comunale, pertanto il rapporto con il concessionario sarà soggetto alle norme del diritto amministrativo e avrà carattere precario potendo essere la concessione revocata per motivi di interesse pubblico.

Le concessioni / contratto saranno stipulate nella forma dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dell'articolo 22 comma 2 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" del Comune di Vicenza".

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

15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione della presente concessione, le Parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Reg. UE 679/2016, pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Vicenza al link: <http://www.comune.vicenza.it/utilita/privacycontraente.php>, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

16 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è l'arch. Michela Piron.

Eventuali informazioni potranno essere chieste dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 telefonando ai numeri 0444221279 – 0444222343 o all'indirizzo email patrimonio@comune.vicenza.it

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

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

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti a mezzo posta elettronica al seguente indirizzo mail patrimonio@comune.vicenza.it. I chiarimenti e le informazioni saranno pubblicati sul sito web del Comune di Vicenza alle pagine specificatamente destinate alla presente procedura.

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 per ciascuna unità immobiliare.

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.

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

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

Il Comune di Vicenza si riserva di non procedere alla stipula del contratto, se la dettagliata relazione tecnica (presentata solo dagli aggiudicatari, come da art. 8 del presente avviso) non sarà stata valutata positivamente dagli uffici tecnici comunali.

IL DIRETTORE

Avv. Gian Luigi Carrucciu

Documento firmato digitalmente

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

Sono parte integrante e sostanziale del presente avviso:

- Planimetrie (Allegato A1, A2, A3);
- Schema atto di concessione (Allegato C);
- Modello domanda di partecipazione (Allegato D);
- Modello offerta interventi di manutenzione (Allegato E);
- Modello offerta economica (Allegato F).

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vicenza
Viale Del Mercato Nuovo _____ civ. _____

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 45
Particella: 58
Subalterno: 4

Compilata da:
Magro Andrea

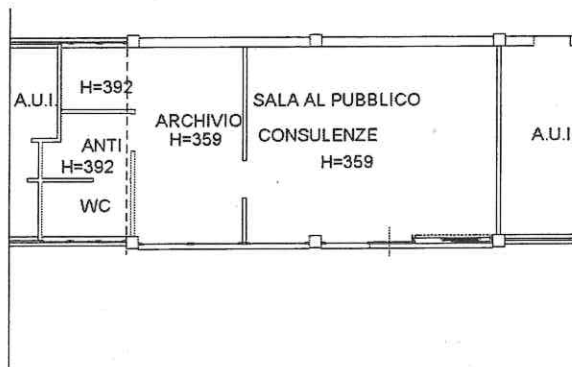
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Vicenza

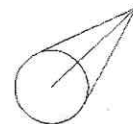
N. 2431

cheda n. 1 Scala 1:200

Allegato A1



PIANO TERRA



MODULARIO
F. fig. rand. 496



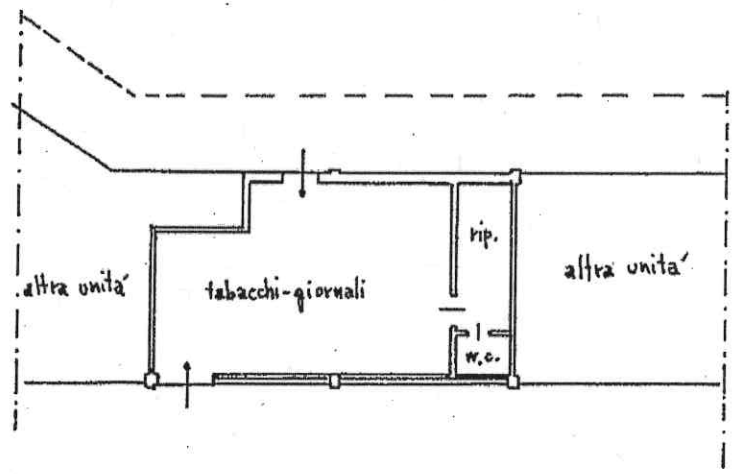
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

X
BN MOD. AN (CEU)

LIRE
400

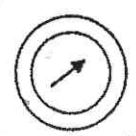
Planimetria di u.i.u. in Comune di VIGENZA via MERCATO NUOVO civ.

Allegato A2



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Ing. Vittorio Garli
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO
319
28-1-93

Identificativi catastali
F. 45
n. 58 sub. 10

Iscritto all'albo de Dirigente
della provincia di
data 25.9.92 Firma flor.

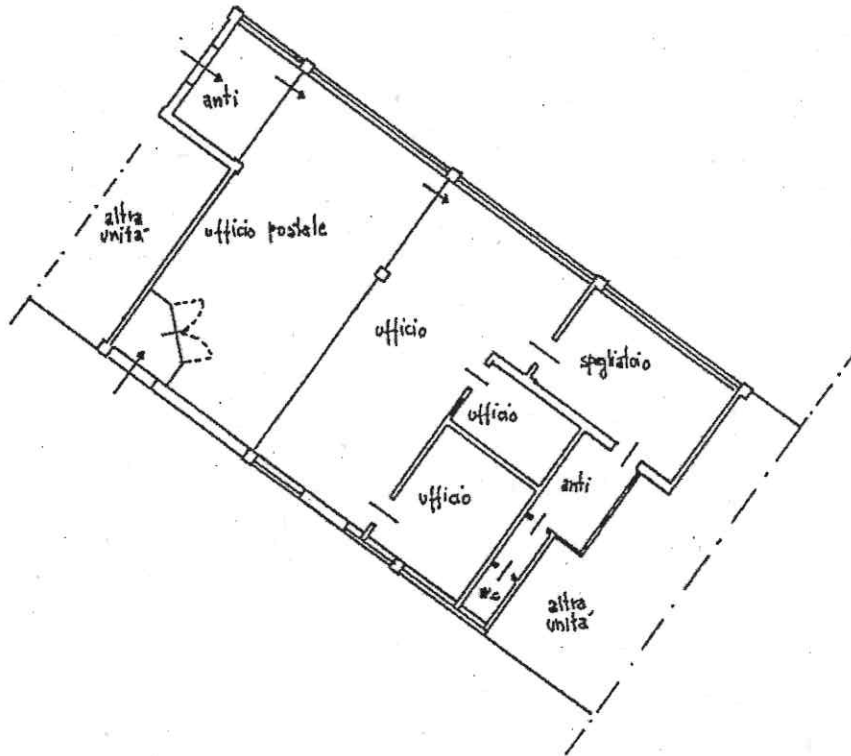


X BN MOD-AN (CEU)

LIRE
400

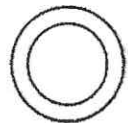
Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA via MERCATO NUOVO civ.

Allegato A3



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

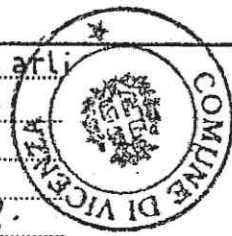
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 45
n. 58 sub. 3

Scritto all'albo de Dirigente
della provincia di
data 25.9.92 Firma [Signature]



319 26-1-93

Allegato C

COMUNE DI VICENZA

P.G.N.

N.

Rep. S.

ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale e partita IVA 00516890241), rappresentato dal signor, nato a (....) il, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Direttore del Settore, che agisce in esecuzione della determinazione n del

E

..... (codice fiscale), con sede a (....), rappresentata dal signor nato a (....) il, residente a (....) in, di seguito chiamato "concessionario"

Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto.

Il Comune di Vicenza concede in uso a l'unità immobiliare sita a Vicenza in Via del Mercato Nuovo n....., distinta al Catasto Fabbricati al foglio 45 particella 58 subalterno, avente la superficie complessiva di mq e indicata nella planimetria allegata al presente atto che, sottoscritta dalle parti, è parte integrante della presente concessione.

Articolo 2 – Durata della concessione in uso.

La concessione in uso ha la durata di nove anni, decorrenti dalla comunicazione di fine degli interventi di manutenzione di cui all'articolo 5 del presente atto, e comunque dopo tre mesi dalla firma del presente contratto.

La concessione in uso avrà scadenza al termine dei nove anni senza che sia necessaria la disdetta da parte del Comune di Vicenza.

Alla scadenza la concessione in uso potrà essere rinnovata a condizioni da determinarsi. In ogni caso è escluso il rinnovo tacito.

Articolo 3 – Canoni di concessione.

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

Il canone di concessione 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

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

L'unità immobiliare oggetto del presente atto deve essere adibita a, come indicato dal concessionario nell'offerta presentata in sede di procedura a evidenza pubblica.

Articolo 5 – Esecuzione interventi di manutenzione presso l'unità immobiliare.

Il concessionario deve seguire a propria cura e spese (comprese tutte le spese tecniche) gli interventi di manutenzione descritti nella relazione tecnica presentata in sede di procedura a evidenza pubblica e descritti in maniera più dettagliata nella comunicazione PGN del (vedi art. 8 dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica), comprensiva di computo metrico.

Il concessionario dovrà presentare la documentazione (SCIA / CILA) eventualmente necessaria per eseguire i suddetti interventi di manutenzione,

Il concessionario affiderà l'esecuzione dei lavori a imprese di propria fiducia garantendo la corretta esecuzione dei lavori medesimi, nel rispetto di quanto previsto nella comunicazione PGN del (vedi art. 8 dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica).

Le imprese scelte dal concessionario dovranno essere in regola rispetto alla normativa vigente, in particolare rispetto all'iscrizione alla Camera di Commercio, alle regolarità dei rapporti di lavoro nei confronti dei dipendenti e rispetto ai contratti Collettivi Nazionali di Categoria (CCNL), alla regolarità contributiva INPS, INAIL, e Cassa edile accertabile con il DURC, alla regolarità dell'idoneità tecnico professionale in relazione alle mansioni o ai lavori da effettuare rispetto al decreto legislativo 81/2008.

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

Le opere si intenderanno terminate con l'emissione del certificato di collaudo, ove necessario, ovvero di regolare esecuzione delle medesime, e la comunicazione di fine lavori. Il collaudo, ove necessario, sarà emesso a cura e spese del concessionario.

Il concessionario deve consegnare al Comune di Vicenza copia del certificato di collaudo, ove necessario, ovvero di regolare esecuzione delle opere, copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alle norme vigenti e copia della fatture quietanzate di tutti i lavori eseguiti, nonché provvedere all'aggiornamento catastale conseguente agli interventi eseguiti.

Il Comune di Vicenza autorizza l'esecuzione degli interventi di cui alla comunicazione PGN del (vedi art. 8 dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica).

Articolo 6 - Obblighi a carico del concessionario.

Nel corso della durata dell'atto di concessione il concessionario ha i seguenti obblighi:

- comunicare qualsiasi variazione del proprio domicilio, del legale rappresentante e della propria forma giuridica;
- farsi carico delle opere di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare che dovessero rendersi necessarie, eseguendole tempestivamente, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge. Nei confronti del concessionario che non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi al concessionario e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e dei danni eventualmente arrecati all'unità immobiliare;
- farsi carico delle spese per eventuali interventi di adeguamento da eseguirsi nell'unità immobiliare al fine di renderla idonea all'uso stabilito;
- farsi carico di tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, ed eventuali tasse e tariffe. I contratti di fornitura devono essere intestati a nome del concessionario;
- utilizzare l'unità immobiliare nel rispetto delle normative vigenti dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza delle eventuali disfunzioni;
- richiedere e ottenere a propria cura e spese eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'unità immobiliare e lo svolgimento dell'attività commerciale, senza che l'atto di concessione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti;
- provvedere alla pulizia dei locali e dell'adiacente spazio esterno al fine di contribuire al decoro del complesso immobiliare di cui sono parte;
- osservare eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza dettate ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 e finalizzate alla conservazione dell'immobile.

Articolo 7 - Divieti per il concessionario.

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

Salvo il caso di lavori di manutenzione urgenti, il concessionario non potrà eseguire interventi od opere nell'unità immobiliare senza la preventiva autorizzazione del Comune di Vicenza.

Articolo 8 – Modalità di pagamento del canone di concessione.

Il canone di concessione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate, entro il giorno 5 di ogni mese.

Articolo 9 – Criteri e procedure in caso di affitto o cessione d'azienda.

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

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

Articolo 10 – Cauzioni e penali.

A garanzia dell'esecuzione degli interventi di manutenzione di cui all'art. 5 del presente atto di concessione, il concessionario ha l'obbligo di costituire presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale ammontate al 10 % dell'importo complessivo degli interventi di manutenzione (al netto dell'IVA), indicato nella relazione tecnica presentata in sede di procedura a evidenza pubblica e nel computo metrico presentato con comunicazione PGN del (vedi art. 8 dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica). Detto deposito cauzionale sarà restituito al concessionario dopo la presentazione della documentazione di cui all'articolo 5 del presente atto.

A garanzia del puntuale rispetto delle altre obbligazioni assunte con la stipulazione del presente atto di concessione, il concessionario ha l'obbligo di costituire presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale ammontante a 4/12 del canone di concessione annuo. La cauzione deve essere prestata dalla conclusione dei lavori di cui all'art. 5 ovvero da tre mesi dopo la stipula del presente contratto. I suddetti depositi cauzionali, che saranno infruttiferi, potranno essere sostituiti da fidejussioni bancarie o polizze fideiussorie assicurative di pari importo.

Negli atti di fideiussione o nelle polizze dovrà essere espressamente scritta la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Vicenza; nella garanzia prestata per l'esecuzione degli interventi di manutenzione l'obbligo del garante dovrà valere fino alla dichiarazione liberatoria del Comune di Vicenza che avverrà alla conclusione dei lavori, dopo che il concessionario avrà presentato tutta la documentazione di cui all'articolo 5 del presente atto; nella garanzia prestata per le altre obbligazioni assunte con la firma del presente atto, l'obbligo del garante dovrà valere nove anni decorrenti dalla conclusione dei lavori di cui all'art. 5 ovvero da tre mesi dopo la stipula del presente contratto e comunque fino a dichiarazione liberatoria da parte del Comune di Vicenza.

Articolo 11 – Carattere precario della concessione in uso.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto del presente atto fa parte del Mercato Ortofrutticolo, complesso immobiliare soggetto al regime dei beni demaniali ai sensi dell'articolo 824 e seguenti del Codice Civile e pertanto destinato, per sua natura e per le caratteristiche a esso conferite dalla legge, a soddisfare prevalenti interessi della collettività e che il rapporto di cui al presente atto è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo.

Il concessionario dichiara infine di essere a conoscenza che il diritto amministrativo riconosce al Comune di Vicenza una serie di prerogative volte al perseguimento dell'interesse pubblico, compresa la facoltà di revocare la concessione in uso, per esigenze di interesse pubblico; pertanto la concessione in uso ha carattere precario.

La facoltà di revoca deve essere esercitata con un preavviso di almeno 12 mesi. Nel caso di revoca il concessionario avrà diritto al rimborso della parte delle spese complessive sostenute per i lavori

autorizzati come da articolo 5 del presente atto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dell'atto di concessione.

Articolo 12 – Decadenza della concessione.

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

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

- la mancata esecuzione degli interventi di manutenzione di cui all'articolo 5 del presente contratto entro 180 giorni dalla stipula del medesimo;
- il mancato rispetto, nello svolgimento dell'attività, di quanto stabilito all'articolo 4 del presente atto e quindi di quanto proposto dallo stesso concessionario in sede di procedura a evidenza pubblica;
- il mancato pagamento con regolarità del canone di concessione;
- la sub concessione di tutta o parte dell'unità immobiliare e la cessione a terzi dell'atto di concessione.

In tali ipotesi, il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, previo invio di apposita intimazione cui dovrà essere dato riscontro entro 20 giorni dalla data di ricevimento.

Pronunciata la decadenza, l'unità immobiliare sarà acquisita immediatamente alla piena disponibilità del Comune di Vicenza con le eventuali migliorie e addizioni, senza alcun obbligo di indennizzo o rimborso per quanto eseguito dal concessionario in esecuzione dell'articolo 5, fermo restando il risarcimento dei danni e la corresponsione di quanto dovuto.

Articolo 13 – Recesso.

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

In caso di recesso il concessionario nulla potrà pretendere a titolo di rimborso per le spese sostenute per l'esecuzione dei lavori di cui all'articolo 5 del presente atto o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate.

Articolo 14 – Prelazione alla scadenza.

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

Articolo 15 - Riconsegna unità immobiliare al termine della concessione.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire l'unità immobiliare nella sua integrità e in normali condizioni di fruibilità, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sul deposito cauzionale, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'unità immobiliare, salvo ogni onere maggiore.

Al termine della concessione il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie apportate all'unità immobiliare a seguito degli interventi di manutenzione di cui agli articoli 5 e 6 del presente atto. Le addizioni apportate dal concessionario in esecuzione degli articoli 5 e 6 del presente atto saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza senza alcun indennizzo o rimborso.

Articolo 16 – Atto di concessione e spese contrattuali.

Il presente atto, concessione amministrativa, è redatto nella forma di cui all'articolo 22 comma 2 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" del Comune di Vicenza.

Le spese relative alla stipulazione del presente contratto sono a carico del concessionario, così come l'imposta per la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

Articolo 17 – Informativa ai sensi dell’art. 13 del Regolamento UE 2016/679 “Regolamento generale sulla protezione dei dati”.

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione 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 sul sito istituzionale del Comune di Vicenza al link: <https://www.comune.vicenza.it/utilita/privacycontraente.php> che le parti dichiarano di conoscere e accettare.

Articolo 18 – Attestazione Prestazione Energetica.

Ai sensi della legge 9/2014 e del D.Lgs. 192/2005, il concessionario dichiara di aver ricevuto al momento della stipula del presente contratto l’attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo valido fino al e riguardante i locali oggetto del presente contratto.

Articolo 19 - Foro competente.

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

Foro competente per ogni eventuale controversia è quello di Vicenza.

Si allegano:

Planimetria dell’unità immobiliare oggetto dell’Avviso di procedura a evidenza pubblica PGN del2024, sita in Via del Mercato Nuovo a Vicenza, presso la Cinta esterna del Mercato Ortofrutticolo.

Allegato D

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

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 Vianumero di telefono email PEC..... Codice fiscale e partita IVA

C H I E D E

di partecipare alla procedura a evidenza pubblica di cui all'Avviso pubblico Prot. del per la concessione in uso dell'unità immobiliare sita a Vicenza, in Via Mercato Nuovo n....., nella Cinta esterna del Mercato Ortofrutticolo, e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 45 particella 58 subalterno

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,

D I C H I A R A

- 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 l'attività che si intende svolgere nell'unità immobiliare oggetto dell'offerta;
- h) di avere preso visione dell'avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- i) di aver preso visione dello schema di contratto / concessione e di accettarne i contenuti senza condizioni o riserve;

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

m) di essere a conoscenza che l'unità immobiliare è inserita nel complesso immobiliare del Mercato Ortofrutticolo che fa parte del demanio comunale ai sensi degli articoli 822, 823, 824 e 826 del C.C.;

n) 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 E

OFFERTA INTERVENTI DI MANUTENZIONE

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

Ai sensi e per gli effetti dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica Prot. del
..... 2024, per la concessione in uso dell'unità immobiliare sita a Vicenza, in Via Mercato
Nuovo n....., nella Cinta esterna del Mercato Ortofrutticolo, e individuata al Catasto Fabbricati
al foglio 45 particella 58 subalterno

D I C H I A R A

1) di voler svolgere presso l'unità immobiliare individuata al n. dell'Avviso di procedura a
evidenza pubblica Prot. del 2024 l'attività di
..... avente codice ATECO

2) di essere disponibile a eseguire a propria cura e spese presso l'unità immobiliare individuata al n.
..... dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica Prot. del 2024 interventi
manutentivi per:

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

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

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

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

Data _____

Timbro e firma del legale rappresentante

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

Allegato F

OFFERTA ECONOMICA

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

Ai sensi e per gli effetti dell'Avviso di procedura a evidenza pubblica Prot. del
..... 2024, per la concessione in uso dell'unità immobiliare sita a Vicenza, in Via Mercato
Nuovo n....., nella Cinta esterna del Mercato Ortofrutticolo, e individuata al Catasto Fabbricati al
foglio 45 particella 58 subalterno

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 prestato in sede di gara, IBAN:

Data _____

Timbro e firma del legale rappresentante
