



Città di Vicenza

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

PGN

Vicenza, _____

OGGETTO: Manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare ad una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs n. 36/2023 per il servizio di: "redazione di un business plan per la gestione dell'area a verde denominata Parco della Pace" sita a Vicenza in Strada Sant'Antonino.

1. OGGETTO

Il Comune di Vicenza intende acquisire la manifestazione di interesse di operatori economici, finalizzata ad un incarico per il servizio di redazione di un business plan ovvero un progetto imprenditoriale comprendente obiettivi, strategie, marketing e previsioni finanziarie, atto alla sostenibilità economico-finanziaria in un arco temporale medio-lungo dell'intera area denominata Parco della Pace.

In sostanza un modello di gestione ottimale di un'area che si presenta eterogenea nelle funzioni e negli ambiti che la costituiscono con indicazione della possibile forma giuridica che dovrà avere, trattandosi interamente di proprietà comunale, il soggetto o i soggetti deputati alla sua gestione.

2. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' RICHIESTE

La proposta di business plan dovrà contemplare ed illustrare l'insieme delle strategie e delle attività che il soggetto proponente dovrà porre in atto, in relazione alle strutture e funzioni che caratterizzano il Parco della Pace.

La gestione, pertanto, dovrà essere finalizzata allo sviluppo di un progetto o un insieme di progetti, compatibili con la natura e la vocazione dei luoghi, che consentano la copertura totale e/o parziale delle spese sostenute e la possibilità di determinazione di eventuali utili nei modi e nei termini di Legge.

Le proposte dovranno tener conto delle linee generali del progetto del parco indicate nell'allegata planimetria parte integrante del presente avviso.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, la proposta dovrà prevedere ed indicare le modalità di implementazione e gestione delle seguenti attività:

- custodia e vigilanza del complesso immobiliare;
- apertura e chiusura del complesso immobiliare;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e loro pertinenze, e degli impianti;
- gestione del verde;
- visite guidate e attività didattiche;
- servizio informazioni al pubblico;
- tenuta registro presenze;
- servizio di biglietteria per eventuale previsione di pagamento biglietto di ingresso;
- gestione prenotazioni visite guidate per gruppi e scolaresche;
- organizzazione attività culturali, eventi, mostre, concerti, spettacoli teatrali, rassegne cinematografiche, etc. coerenti con la vocazione dei luoghi;
- realizzazione laboratori, workshops, ecc., coerenti con la vocazione dei luoghi;

Servizio Ambiente, energia, territorio

Piazza Biade 26 · 36100 Vicenza
tel. 0444 221580
mail: ecologia@comune.vicenza.it
pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it





Città di Vicenza

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

- realizzazione/implementazione e gestione sito web dedicato al Parco della Pace e attività promozionali sui media tradizionali e sui social media;
- supporto logistico sulle iniziative culturali programmate dal Comune di Vicenza ed eventualmente altri Comuni interessati, da svolgersi all'interno del Parco della Pace;
- realizzazione di collaborazioni e partnership con altri Enti, Musei, Centri culturali e di ricerca;
- servizio bar/ristoro;
- realizzazione e vendita materiali informativi, didattici, gadget;
- altre che verranno indicate a seguito di interview.

3. DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI E AREE INTERNE AL PARCO DELLA PACE

Come evidenziato nella documentazione tecnica, all'interno dell'ambito del Parco della Pace che si sviluppa su un ambito di 65 ettari, sono presenti alcuni edifici che per loro natura possono essere oggetto di molteplici funzioni.

Edifici

Sinteticamente si riportano la denominazione e alcune indicazioni di massima delle possibili destinazioni d'uso dei locali:

- Museo dell'Aria H1
Trattasi di spazio ad uso museale, espositivo, uffici, ristoro. L'immobile è alimentato dalla rete elettrica e da impianto fotovoltaico posto, per ragioni di efficienza, sulla copertura di altro edificio. Gli impianti elettrici sono sezionati per porzione di destinazione:
 - 1) per zona espositiva (ala centrale);
 - 2) per zona museale (ala ovest);
 - 3) per zona uffici e/o ristoro (ala est);E' presente un contatore unico per l'acqua.
Data la mancanza della rete fognaria pubblica, i reflui sono raccolti in vasca a tenuta ed è quindi necessaria una compartecipazione allo smaltimento reflui.

All'interno di tale ambito dovrà trovar collocazione, anche in porzione dello stesso, il cd. Museo dell'aria,
- Immobile d'ingresso al parco denominato H2
Trattasi di edificio aperto su tutti i lati previsto quale porta d'ingresso al Parco. Risultano predisposti tutti i sottoservizi utili ad una possibile installazione di un punto ristoro.
Va valutata la possibilità:
 - a) creare un info point per l'accesso al Parco e/o alle strutture;
 - b) di destinare tale spazio, in tutto o in parte, ad un esercizio pubblico.
- Immobile denominato ex Aerostazione



Città di Vicenza

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

Trattasi di edificio comprendente alcuni locali ad uso ufficio, salone centrale, bagni. Parte dell'edificio, completamente autonoma, è sede della control-room del parco ove confluiscono le informazioni della videosorveglianza.

Non vi sono impedimenti ad un cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Necessitano interventi di adeguamento degli impianti.

Questo cespite dovrà essere assegnato ad un soggetto a cui dovrebbero risultare attribuiti:

- 1) eventuali oneri di manutenzione straordinaria e adeguamenti normativi;
- 2) costo delle utenze;
- 3) canone di affitto/concessione;
- 4) parte del canone di smaltimento reflui, in quanto il recapito è comune a tutti gli edifici.

Aree sportive

Sono presenti all'interno del Parco della Pace alcune strutture sportive la cui schematizzazione progettuale è rinvenibile all'allegata planimetria parte integrante del presente avviso:

- 1) struttura polivalente coperta per multi discipline completo di tribuna, con annesso edificio adibito a spogliatoi, docce, infermeria ed altri locali;
- 2) nuovo campo da rugby in erba, completo di illuminazione e tribuna, quale dotazione aggiuntiva alle esistenti relative al rugby.

Sono inoltre presenti strutture a servizio delle società di rugby, composte da n. 2 campi e corpi di fabbrica prefabbricati a corredo dell'attività.

È inoltre individuata, a seguito di perizia di variante al progetto del Parco della Pace, un'area di circa 25.000 mq da adibire a nuove attrezzature sportive attraverso il ricorso a finanza di progetto.

Aree a verde

Il progetto del parco ha previsto, sotto il profilo naturalistico e di fruibilità, le seguenti dotazioni:

- 1.292 alberi sviluppati;
- 8.245 alberi forestali;
- 62.600 specie erbacee;
- 29.650 gq di seme;
- 36.700 mq di laghi;
- 60.600 mq di canali;
- 357.700 mq di prati;
- 35 attraversamenti e guadi di canali;
- 2 aree wilderness;
- 60 appezzamenti delimitati da apposita recinzione, comprensivi di dotazione idrica, da destinare ad utilizzo orti urbani.

La manutenzione ordinaria è garantita dall'esecutore dell'opera per anni 5.

Aree a parcheggio e percorsi ciclo-pedonali

- 300 posti auto suddivisi in n.4 aree;

Servizio Ambiente, energia, territorio

Piazza Biade 26 · 36100 Vicenza
tel. 0444 221580
mail: ecologia@comune.vicenza.it
pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it





Città di Vicenza

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

- 2 parcheggi per autobus (parcheggio nord);
- 6.000 ml di pista ciclo-pedonale;
- area attrezzata per n. 9 camper comprensiva di attrezzature a servizio della stessa (adduzione acqua, scarico reflui e corrente elettrica) e n. 2 piazzole di carico/scarico;
- possibilità di esproprio dell'area agricola a sud-ovest (lato Viale Ferrarin), per ricavo di ulteriori circa 300 posti.

Aree a gioco

All'interno del Parco della Pace è individuata un'area della superficie di circa 25.000 mq, all'interno della quale è in previsione l'attuazione di ambiti per il gioco e lo svago per bambini e ragazzi.

Accessi

Il parco è dotato di n. 5 accessi: 3 da strada Sant'Antonino, 1 da viale Ferrarin e 1 dall'argine del fiume Bacchiglione. È presente inoltre un'uscita dalla base Del Din, da utilizzarsi, in relazione al protocollo CIPE, in caso di emergenza per l'uscita diretta dei mezzi militari su strada Sant'Antonino.

4. DESCRIZIONE DI ALTRE ATTREZZATURE INTERNE AL PARCO DELLA PACE

Vengono di seguito descritte alcune attrezzature presenti all'interno del parco:

- **Illuminazione**
Il Parco è dotato illuminazione a led su tutti gli assi viari;
- **Video sorveglianza**
Tutto il Parco è dotato di telecamere, sugli accessi, aree a parcheggio, aree aperte e viali, connesse tramite fibra ottica alla "control room" ubicata all'interno dell'edificio ex aerostazione;
- Sono presenti all'interno del parco n. 2 wc autopulenti automatizzati.

5. DURATA DEL SERVIZIO

La durata dell'esecuzione del servizio in parola è stimata in 60 giorni naturali e consecutivi, a partire dalla sottoscrizione del contratto.

6. IMPORTO STIMATO DEL CONTRATTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il valore stimato dell'appalto di servizi è di € 30.000,00 (iva e oneri esclusi).

Il criterio di valutazione delle candidature, di coloro che aderiscono al presente avviso di manifestazione d'interesse, è quello della valutazione delle esperienze professionali, documentate attraverso la presentazione di curriculum e relativa documentazione a corredo che attestino le esperienze pregresse.

Si farà particolare riferimento all'esperienza maturata negli ultimi 5 anni.

La valutazione sarà effettuata da commissione appositamente istituita.

L'affidamento del servizio avverrà, quindi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 comma 1 lett.b) del Dlsv n. 36 /2023 nei confronti della miglior candidatura.

Servizio Ambiente, energia, territorio

Piazza Biade 26 · 36100 Vicenza
tel. 0444 221580
mail: ecologia@comune.vicenza.it
pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it





Città di Vicenza

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

7. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Trattandosi di un servizio a carattere intellettuale la presente manifestazione di interesse è rivolta a professionisti, singoli o associati, con esperienza diretta nella redazione di business plan e, visto il caso di specie, con un approccio multidisciplinare. A tal fine si ritiene che il/i professionisti abbiano (elenco a carattere generale e non esaustivo):

- esperienze specifiche nella redazione di un business plan;
- competenze specifiche sulla fase di startup di un'azienda o di opere pubbliche/private;
- competenze di analisi del mercato e di posizionamento;
- competenze strategiche di modelli di business.
- competenze in ambito agronomico, forestale ed idraulico.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE RICHIESTI AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

- Requisiti di Ordine Generale: assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023 (cause di esclusione automatiche, cause di esclusione non automatiche, illecito professionale);
- Requisiti di idoneità professionale;
- Curriculum delle esperienze professionali degli ultimi 5 anni affini al servizio di cui al presente avviso.

9. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti sul presente avviso di indagine di mercato dovranno essere presentate alla Stazione Appaltante (SA) a mezzo PEC al seguente indirizzo: vicenza@cert.comune.vicenza.it.

10. MODALITÀ DI PRODUZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA AI FINI DELL'INDAGINE DI MERCATO

La manifestazione di interesse, con i relativi allegati, dovrà essere presentata entro le ore 12:00 del giorno 30/10/2023 a all'indirizzo PEC vicenza@cert.comune.vicenza.it, indicando, quale oggetto:

“Manifestazione di interesse per l’incarico del servizio per la redazione di un business plan per la gestione dell’area a verde denominata Parco della Pace”.

In particolare, la “manifestazione di interesse” dovrà includere necessariamente una dichiarazione sostitutiva - ai sensi del DPR 445/2000 - sotto forma di “documento informatico” sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante o da soggetto dotato di comprovati poteri di firma dell’operatore economico, contenente le indicazioni in ordine:

- alla volontà di partecipare alla procedura;
- al possesso dei requisiti di partecipazione.

In caso di RT costituendo, ciascuna delle imprese dovrà produrre la suddetta richiesta di partecipazione.

In caso di RT costituito, sarà sufficiente la richiesta di partecipazione prodotta dalla sola mandataria.

Servizio Ambiente, energia, territorio

Piazza Biade 26 · 36100 Vicenza
tel. 0444 221580
mail: ecologia@comune.vicenza.it
pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it





Città di Vicenza

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

In caso di Consorzio Stabile, la richiesta di partecipazione dovrà essere prodotta dal Consorzio stesso.

All'istanza dovrà essere allegata copia di un documento del sottoscrittore in corso di validità.

La domanda di partecipazione deve essere firmata, a pena di irricevibilità, dal legale rappresentante dell'impresa o dal suo procuratore ed, in tal caso, va allegata copia conforme all'originale della relativa procura da cui si evincono i poteri di rappresentanza. Saranno parimenti irricevibili le manifestazioni di interesse prive di sottoscrizione.

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine stabilito.

11. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Tra coloro che hanno manifestato interesse, verrà effettuata da apposita commissione la valutazione dei curriculum in relazione al servizio di cui al presente avviso.

Il servizio verrà affidato all'operatore economico che risulterà il migliore per esperienze documentate nell'ultimo quinquennio e pertinenti "ratione materia" al servizio oggetto di affidamento oltretutto alla tipologia di parco in questione che unisce ambiti di carattere naturalistico ad ambiti ludico sportivi anche in relazione alle strutture edilizie presenti.

Nel caso pervenga una sola proposta si potrà procedere con l'incarico del servizio in ragione delle previsioni normative di cui sopra.

Tale invito non vincolerà il Comune in ordine alla futura aggiudicazione e alla stipula del contratto.

Il Comune si riserva altresì la facoltà insindacabile di sospendere, revocare o annullare la procedura, senza che gli operatori economici possano vantare alcun diritto di aspettativa.

12. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso non costituisce un atto negoziale, bensì una mera richiesta di manifestazione di interesse, rivolta agli operatori economici aventi i requisiti richiesti e non vincola in alcun modo il Comune né comporta per i richiedenti alcuna legittima aspettativa in ordine all'eventuale affidamento del servizio.

13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi del Regolamento (UE) 679/2016 e s.m.i., i dati personali forniti dagli Operatori Economici saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento in oggetto e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione.

Il presente Avviso è pubblicato per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

IL DIRETTORE
Avv. Gian Luigi Carruciu

Servizio Ambiente, energia, territorio

Piazza Biade 26 · 36100 Vicenza
tel. 0444 221580
mail: ecologia@comune.vicenza.it
pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it

