



COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 377

DETERMINA N. 401 DEL 05/03/2024

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gian Luigi

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

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

SETTORE PROPONENTE: AREA 4 - SVILUPPO DEL TERRITORIO

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO:

PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE SITA A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.10.



Proposta N. 377

DETERMINA N. 401 DEL 05/03/2024

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gian Luigi;

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

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE SITA A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.10.**IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue

il Comune di Vicenza è proprietario di un'unità immobiliare sita a Vicenza in Contrà del Monte n.10, costituita da locali al piano terra per complessivi mq 70 circa e locali al piano ammezzato per complessivi mq 22 circa, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 118 subalterno 3 e subalterno 4 graffato / porzione, come da planimetria allegata (allegato A).

L'unità immobiliare, in quanto sottoposta ex lege alle disposizioni di tutela ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., è stata oggetto del provvedimento PGN 39025 del 7 marzo 2023 con cui la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza ha ritenuto:

- che non incorrano le circostanze per avviare le procedure di cui all'art. 160 (ordine di reintegrazione) del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. riguardo a delle opere realizzate in assenza dell'autorizzazione prevista dall'art. 21 c. 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., poiché il bene tutelato non ha subito danno;
- ammissibile il mantenimento in situ della realizzazione di scala in legno ricoperta di moquette per collegare il piano terra all'ammezzato e del servizio igienico realizzato al piano ammezzato.

Detta unità immobiliare ricade:

- in parte in un immobile denominato "Torre Verlato e sedime archeologico", per il quale il Segretariato Regionale - Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto - ha accertata la sussistenza dell'interesse culturale con provvedimento repertorio n.253 del 14 dicembre 2023, inviato al Comune di Vicenza con lettera PGN 211637 del 18 dicembre 2023;
- in parte in un immobile denominato "Ex Palazzo Prefettizio e sedime archeologico" per il quale il Segretariato Regionale - Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto - ha

"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. 377

DETERMINA N. 401 DEL 05/03/2024

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gian Luigi;

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

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE SITA A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.10.

accertata la sussistenza dell'interesse culturale con provvedimento repertorio n.255 del 22 dicembre 2023, inviato al Comune di Vicenza con lettera PGN 216182 del 28 dicembre 2023.

Essendo sottoposta a tutele secondo le disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), l'unità immobiliare è bene del demanio comunale, ai sensi degli articoli 822, 823, 824 e 825 del Codice Civile e pertanto destinata, per sua natura e per le caratteristiche a essa conferite dalla legge, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. L'unità immobiliare può essere data in uso con un atto di diritto pubblico quale la concessione amministrativa, che mantiene al Comune di Vicenza una serie di prerogative volte a regolare, in funzione dell'interesse pubblico, l'uso della medesima da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui l'immobile è destinato.

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione.

Come da decisione di Giunta comunale n.42 del 29 febbraio 2024, il Comune di Vicenza intende indire una procedura a evidenza pubblica per individuare il soggetto cui concedere in uso detta unità immobiliare affinché sia adibita ad attività commerciale e/o direzionale, previa esecuzione a cura e spese dello stesso concessionario degli interventi di manutenzione finalizzati alla conformità degli impianti alla normativa vigente, alla regolarità edilizia e all'agibilità dell'unità immobiliare medesima.

Il Segretariato Regionale - Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto, con lettera PGN 22670 datata 8 febbraio 2024 agli atti, ha trasmesso il provvedimento repertorio n.37 del 6 febbraio 2024 con cui si autorizza, ai sensi dell'art. 57 bis del D.lgs. n.42/2004 e s.m.i., la concessione in uso dell'unità immobiliare in oggetto, ponendo delle prescrizioni e delle condizioni.

Considerato quanto sopra, si ritiene di indire una procedura a evidenza pubblica per individuare il soggetto cui concedere in uso l'unità immobiliare di circa mq 92 sita a Vicenza in Contrà del Monte

"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. 377

DETERMINA N. 401 DEL 05/03/2024

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gian Luigi;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI
OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE SITA A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.10.

n.10 e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 118 subalterno 3 e subalterno 4 graffato / porzione; la procedura a evidenza pubblica si uniformerà alle seguenti disposizioni:

- l'unità immobiliare deve essere adibita ad attività commerciale e/o direzionale, consona con il prestigio del complesso immobiliare che la ospiterà;
- durata della concessione in uso anni 9 (nove), decorrenti dalla comunicazione della fine dei lavori di manutenzione di cui necessita l'unità immobiliare, ovvero dopo tre mesi dalla stipula dell'atto di concessione;
- canone annuo di concessione posto a base della procedura a evidenza pubblica di € 30.900,00 da aggiornarsi annualmente in base al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi per le famiglie di operai ed impiegati;
- il concessionario deve eseguire a propria cura e spese gli interventi di manutenzione per rendere l'unità immobiliare idonea all'attività commerciale e/o direzionale cui intende adibirla. Gli interventi di manutenzione devono essere finalizzati alla conformità degli impianti alla normativa vigente, alla regolarità edilizia e all'agibilità dell'unità immobiliare;
- il canone di concessione annuo che il concessionario dovrà pagare a decorrere della concessione ammonterà al canone annuo offerto in sede di gara, negli anni come sopra aggiornato, decurtato dell'importo di 1/9 del totale delle spese (al netto dell'IVA) sostenute per l'esecuzione degli interventi manutentivi;
- modalità di aggiudicazione: metodo delle offerte in busta chiusa da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso, ai sensi dell'articolo 73 lettera c del R.D. n.827 del 23 maggio 1924; pertanto sarà aggiudicatario il soggetto che avrà offerto il canone di concessione annuo di importo più elevato, in aumento rispetto al canone di concessione annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica;
- possono partecipare alla procedura e evidenza pubblica i soggetti di cui all'articolo 65 comma 3 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 meesimo decreto legislativo.

"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. 377

DETERMINA N. 401 DEL 05/03/2024

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gian Luigi;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI
OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE SITA A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.10.

Tutte le suddette principali condizioni sono riportate nell'avviso di procedura a evidenza pubblica (allegato B) e nello schema di atto di concessione (allegato C) allegati alla presente determinazione unitamente al modello di domanda di partecipazione (allegato D), al modello di offerta di interventi di manutenzione (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.

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.

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 85 del 20/12/2023 che approva il Bilancio di Previsione 2024/2026;

Visto il documento programmatico triennale denominato "PIAO – Piano integrato di attività e organizzazione" per il triennio 2023/2025, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 106 del 27/4/2023 (e successive variazioni), che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 47 del 1/3/2023 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 (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;

"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. 377

DETERMINA N. 401 DEL 05/03/2024

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gian Luigi;

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

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE SITA A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.10.

DETERMINA

- 1) di indire procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita a Vicenza in Contrà del Monte n.10, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 118 subalterno 3 e subalterno 4 graffato / porzione e indicata nella planimetria allegata alla presente determinazione (allegato A);
- 2) di approvare l'avviso di procedura a evidenza pubblica (allegato B), lo schema di atto di concessione (allegato C), il modello domanda di partecipazione (allegato D), il modello offerta interventi di manutenzione (allegato E) e il modello 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) di dare atto che alla procedura a evidenza pubblica sarà applicato il metodo delle offerte in busta chiusa da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso, ai sensi dell'articolo 73 lettera c del R.D. n.827 del 23 maggio 1924 e che pertanto sarà aggiudicatario il soggetto che avrà offerto il canone di concessione annuo di importo più elevato, in aumento rispetto al canone di concessione annuo posto a base della procedura a evidenza pubblica;
- 4) 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;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune.

"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. 377

DETERMINA N. 401 DEL 05/03/2024

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucciu Gian Luigi;

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

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE SITA A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.10.



Proposta N. 377

DETERMINA N. 401 DEL 05/03/2024

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Carrucci Gian Luigi;

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

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

OGGETTO: PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE SITA A VICENZA IN CONTRÀ DEL MONTE N.10.

**PARERE TECNICO ESPRESSO DALLA PO/AP AI SENSI DELL'ART. 4 comma 5 del Regolamento dei Controlli Interni del Comune di Vicenza. Il parere e' stato apposto in data 05/03/2024 da Michela Piron con parere favorevole.
Eventuali motivazioni:.**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

GIAN LUIGI CARRUCCIU / ArubaPEC S.p.A.

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