



prot. (vedi segnatura di protocollo)

Vicenza, data della firma digitale

OGGETTO: verbale di apertura delle offerte riguardanti la procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso dell'ex chiesa dei Santi Faustino e Giovita da adibirsi alle attività di cui all'art. 5 comma 1 lettera I) del D.Lgs. 117/2017, con prevalenza delle attività Cinematografiche.

## VERBALE DI GARA

Premesso:

- che con determinazione n.108 del 23 gennaio 2024 è stata indetta procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso dell'ex chiesa dei Santi Faustino e Giovita, sita a Vicenza in Contrà San Faustino, affinché sia adibita alle attività di cui all'art. 5, comma 1, lettera I) del D.Lgs. 117 del 3 luglio 2017 "Codice del Terzo Settore", con prevalenza delle attività cinematografiche;
- che a detta determinazione ha fatto seguito la pubblicazione dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024;
- che l'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024 stabiliva come termine per la presentazione delle offerte le ore 12,00 di venerdì 8 marzo 2024;
- che con determinazione n.472 del 14 marzo 2024 sono stati nominati i componenti della Commissione incaricata di esaminare le offerte pervenute a seguito dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024 nelle persone di: arch. Riccardo D'Amato, Dirigente del Comune di Vicenza (Presidente), dott.ssa Marianna Pasin dipendente del Comune di Vicenza (Commissario), geom. Tommaso Focà dipendente del Comune di Vicenza (Commissario), dott. Sandro Dosso dipendente del Comune di Vicenza (Segretario);
- che con comunicazione PGN 44307 del 15 marzo 2024 il Presidente ha convocato la Commissione esaminatrice per martedì 19 marzo 2024 alle ore 9,30 presso gli Uffici del Settore Ambiente e Patrimonio del Comune di Vicenza, siti in Piazza della Biade, per l'esecuzione, come indicato all'art. 7 dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024 di: operazioni di cui alla Fase 1 (in seduta pubblica), valutazioni di cui alla Fase 2 (in seduta riservata) e operazioni di cui alla Fase 3 (in seduta pubblica);

Ciò premesso,

il giorno martedì 19 marzo 2024 alle ore 9,30 presso la sede del Servizio Ambiente e Patrimonio del Comune di Vicenza, in Piazza delle Biade, sono presenti i seguenti signori facenti parte della commissione esaminatrice di cui all'oggetto:

- arch. Riccardo D'Amato – Presidente;
- dott.ssa Marianna Pasin – Commissario;
- geom. Tommaso Focà – Commissario;
- dott. Sandro Dosso – Segretario.

Il Presidente e i Commissari attestano che entro il termine delle ore 12,00 di venerdì 8 marzo 2024 è pervenuto il seguente plico:

- Cinema Odeon Srl Impresa Sociale (pervenuto il 5 marzo 2024 alle ore 10,14).



# Città di Vicenza

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

Presa visione del plico pervenuto, il Presidente, i Commissari e il Segretario attestano, con la firma del presente verbale, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, l'inesistenza di motivi di impedimento di cui all'articolo 93, comma 5 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36.

Il Presidente e i Commissari procedono all'esecuzione delle operazioni di cui alla Fase 1 dell'articolo 7 dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024 (in seduta pubblica).

Il Presidente e i Commisari procedono all'esame e all'apertura del plico presentato da Cinema Odeon Srl Impresa Sociale e all'apertura delle buste 1 e 2. Risulta:

- il plico è formalmente corretto e confezionato secondo quanto previsto dall'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024;
- il plico contiene le tre buste interne 1, 2 e 3 che sono formalmente corrette e confezionate secondo quanto previsto dall'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024;
- la busta 1 contiene la domanda di partecipazione correttamente e completamente compilata, con la dichiarazione sostitutiva, nonché i documenti elencati all'art. 8 dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024;
- che la domanda di partecipazione è stata presentata dal signor Soli Vladimiro, nato a Vicenza il 7 febbraio 1946 e residente a Vicenza in Viale Mazzini n.139, in qualità di legale rappresentante della società Cinema Odeon Srl Impresa Sociale (Codice fiscale e partita IVA 03973060241) con sede a Vicenza in Corso Palladio n.107;
- la busta 2 contiene la proposta gestionale dettagliata redatta come da art. 8 dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024.

Il Presidente ammette alla procedura a evidenza pubblica Cinema Oden Srl Impresa Sociale.

Il Presidente e i Commissari procedono alle valutazioni di cui alla Fase 2 dell'articolo 7 dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024 (in seduta riservata).

Il Presidente e i Commissari, sulla base dei criteri di cui all'art. 6 dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024, procedono all'esame e alla valutazione della proposta gestionale di cui alla busta 2, presentata da Cinema Odeon Srl Impresa Sociale.

I componenti della Commissione esaminatrice assegnano i seguenti punteggi alla proposta gestionale presentata da Cinema Odeon Srl Impresa Sociale

| Criterio A – Determinazione punteggio |                   |          |        |            |       |                 |
|---------------------------------------|-------------------|----------|--------|------------|-------|-----------------|
| OFFERTE                               |                   | VOTI     | COEFF. | PUNT. MAX. | Media | PUNTI ASSEGNATI |
| Cinema Odeon Srl                      | Arch. R. D'Amato  | discreto | 0,8    | 5          | 0,8   | 4               |
|                                       | dott.ssa M. Pasin | discreto | 0,8    |            |       |                 |
|                                       | geom. T. Focà     | discreto | 0,8    |            |       |                 |



# Città di Vicenza

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

| Criterio B1 – Determinazione punteggio |                   |        |        |            |       |                 |
|--|-------------------|--------|--------|------------|-------|-----------------|
| OFFERTE                                |                   | VOTI   | COEFF. | PUNT. MAX. | Media | PUNTI ASSEGNATI |
| Cinema Odeon Srl                       | Arch. R. D'Amato  | ottimo | 1      | 25         | 1     | 25              |
|  | dott.ssa M. Pasin | ottimo | 1      |            |       |                 |
|  | geom. T. Focà     | ottimo | 1      |            |       |                 |

| Criterio B2 – Determinazione punteggio |                   |        |        |            |       |                 |
|--|-------------------|--------|--------|------------|-------|-----------------|
| OFFERTE                                |                   | VOTI   | COEFF. | PUNT. MAX. | Media | PUNTI ASSEGNATI |
| Cinema Odeon Srl                       | Arch. R. D'Amato  | ottimo | 1      | 15         | 1     | 15              |
|  | dott.ssa M. Pasin | ottimo | 1      |            |       |                 |
|  | geom. T. Focà     | ottimo | 1      |            |       |                 |

| Criterio B3 – Determinazione punteggio |                   |        |        |            |       |                 |
|--|-------------------|--------|--------|------------|-------|-----------------|
| OFFERTE                                |                   | VOTI   | COEFF. | PUNT. MAX. | Media | PUNTI ASSEGNATI |
| Cinema Odeon Srl                       | Arch. R. D'Amato  | ottimo | 1      | 5          | 1     | 5               |
|  | dott.ssa M. Pasin | ottimo | 1      |            |       |                 |
|  | geom. T. Focà     | ottimo | 1      |            |       |                 |

| Criterio C – Determinazione punteggio |                   |        |        |            |       |                 |
|---------------------------------------|-------------------|--------|--------|------------|-------|-----------------|
| OFFERTE                               |                   | VOTI   | COEFF. | PUNT. MAX. | Media | PUNTI ASSEGNATI |
| Cinema Odeon Srl                      | Arch. R. D'Amato  | ottimo | 1      | 5          | 1     | 5               |
|                                       | dott.ssa M. Pasin | ottimo | 1      |            |       |                 |
|                                       | geom. T. Focà     | ottimo | 1      |            |       |                 |

Settore Ambiente e Patrimonio - Ufficio Patrimonio Abitativi

Piazza delle Biade 26 - Vicenza

tel. 0444 222339

mail: [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)

pec: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)



# Città di Vicenza

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

| Criterio D – Determinazione punteggio |                   |               |        |            |       |                 |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|--------|------------|-------|-----------------|
| OFFERTE                               |                   | VOTI          | COEFF. | PUNT. MAX. | Media | PUNTI ASSEGNATI |
| Cinema Odeon Srl                      | Arch. R. D'Amato  | insufficiente | 0,0    | 5          | 0,0   | 0               |
|                                       | dott.ssa M. Pasin | insufficiente | 0,0    |            |       |                 |
|                                       | geom. T. Focà     | insufficiente | 0,0    |            |       |                 |

| Criterio E – Determinazione punteggio |                   |        |        |            |       |                 |
|---------------------------------------|-------------------|--------|--------|------------|-------|-----------------|
| OFFERTE                               |                   | VOTI   | COEFF. | PUNT. MAX. | Media | PUNTI ASSEGNATI |
| Cinema Odeon Srl                      | Arch. R. D'Amato  | ottimo | 1      | 10         | 1     | 10              |
|                                       | dott.ssa M. Pasin | ottimo | 1      |            |       |                 |
|                                       | geom. T. Focà     | ottimo | 1      |            |       |                 |

La Commissione redige la tabella con il punteggio finale:

| OFFERTE          | CRITERI |    |    |    |   |   |    | TOTALE PUNTI |
|------------------|---------|----|----|----|---|---|----|--------------|
|                  | A       | B1 | B2 | B3 | C | D | E  |              |
| Cinema Odeon Srl | 4       | 25 | 15 | 5  | 5 | 0 | 10 | 64           |

Essendo l'offerta presentata da Cinema Odeon Srl Impresa Sociale l'unica pervenuta, alla proposta gestionale è attribuito il punteggio di 70 punti come da art. 6 dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024.

Il Presidente e i Commissari procedono all'esecuzione delle operazioni di cui alla Fase 3 dell'art. 7 dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024 (in seduta pubblica).

Il Presidente e i Commisari procedono all'apertura della busta 3. Risulta:

- la busta 3 contiene la proposta tecnica di riqualificazione dell'immobile di proprietà comunale, redatta come da art. 8 dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024, che descrive gli interventi che l'offerente è disposto a eseguire a propria pura e spese presso l'immobile di proprietà comunale, per un importo complessivo di € 325.500,00 al netto dell'IVA (di cui € 300.000,00 per le opere e € 25.500,00 per le spese tecniche).

Essendo l'offerta presentata da Cinema Odeon Srl Impresa Sociale l'unica pervenuta, alla proposta tecnica di riqualificazione dell'immobile di proprietà comunale è attribuito il punteggio di 30 punti, come da art. 6 dell'Avviso pubblico PGN 12586 del 24 gennaio 2024.



# Città di Vicenza

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

Pertanto all'offerta presentata da Cinema Odeon Srl Impresa Sociale è attribuito il punteggio complessivo di 100 punti.

La Commissione da atto che l'offerta economicamente più vantaggiosa è quella presentata da Cinema Odeon Srl Impresa Sociale.

La Commissione propone che l'ex chiesa dei Santi Faustino e Giovita sita a Vicenza in Contrà San Faustino sia aggiudicata a Cinema Odeon Srl Impresa Sociale che ha dichiarato la propria disponibilità a eseguire interventi di riqualificazione presso detto l'immobile di proprietà comunale per € 325.500,00 al netto dell'IVA (di cui € 300.000,00 per le opere e € 25.500,00 per le spese tecniche) e per l'attuazione della proposta gestionale presentata in sede di procedura a evidenza pubblica.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente arch. Riccardo D'Amato .....

Il Commissario dott.ssa Marianna Pasin .....

Il Commissario geom. Tommaso Focà .....

Il Segretario dott. Sandro Dosso .....

