



# COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 69

## **DETERMINA N. 96 DEL 19/01/2024**

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 ? NO

### **OGGETTO:**

PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNITÀ IMMOBILIARI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITE PRESSO LA CINTA ESTERNA DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO IN VIA DEL MERCATO NUOVO.



Proposta N. 69

**DETERMINA N. 96 DEL 19/01/2024**

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 ? NO  
**OGGETTO:** PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNITÀ IMMOBILIARI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITE PRESSO LA CINTA ESTERNA DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO IN VIA DEL MERCATO NUOVO.

**IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue

il Comune di Vicenza è proprietario del complesso immobiliare denominato Mercato Ortofrutticolo, sito a Vicenza in Via del Mercato Nuovo e individuato al Catasto Fabbricati al foglio 45 particella 58.

Il complesso del Mercato Ortofrutticolo è bene del demanio comunale ai sensi degli articoli 822, 823, 824 e 825 del C.C., pertanto destinato, per sua natura e per le caratteristiche a esso conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Le unità immobiliari di cui consta possono essere date 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 delle medesime da parte dei concessionari e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il complesso immobiliare è destinato.

Tra le unità immobiliari facenti parte del Mercato Ortofrutticolo, tre, aventi destinazione commerciale e site nella Cinta esterna, sono attualmente libere.

Dette unità immobiliari sono così individuate al Catasto Fabbricati:

- 1 - Comune di Vicenza: foglio 45 particella 58 subalterno 4 – consistenza mq 53 – superficie catastale mq 56 (planimetria A1);
- 2 - Comune di Vicenza: foglio 45 particella 58 subalterno 10 – consistenza mq 42 – superficie catastale mq 50 (planimetria A2);
- 3 - Comune di Vicenza: foglio 45 particella 58 subalterno 3 – consistenza mq 99 – superficie catastale mq 132 (planimetria A3).

"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. 69

**DETERMINA N. 96 DEL 19/01/2024**

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 ? NO  
**OGGETTO:** PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNITÀ IMMOBILIARI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITE PRESSO LA CINTA ESTERNA DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO IN VIA DEL MERCATO NUOVO.

Per essere adibite a destinazione commerciale tutte e tre le unità immobiliari necessitano di interventi manutentivi.

Il Comune di Vicenza intende indire una procedura a evidenza pubblica per individuare i soggetti cui concedere in uso dette unità immobiliari aventi destinazione commerciale.

La procedura a evidenza pubblica si uniformerà alle seguenti disposizioni:

- le unità immobiliari devono essere adibite alle vendite 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;
- durata della concessione in uso anni 9 (nove), decorrenti dalla comunicazione della fine dei lavori di manutenzione di cui necessitano le unità immobiliari, ovvero dopo tre mesi dalla stipula dell'atto di concessione;
- i canoni di concessioni annui posti base della procedura a evidenza pubblica, e da aggiornarsi annualmente in base al 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi per le famiglie di operai ed impiegati, sono i seguenti:
  - € 5.850,00 per l'unità immobiliare 1 – C.F.: foglio 45 particella 58 subalterno 4;
  - € 4.150,00 per l'unità immobiliare 2 – C.F. : foglio 45 particella 58 subalterno 10;
  - € 11.600,00 per l'unità immobiliare 3 – C.F.: folgio 45 particella 58 subalterno 3;
- i concessionari devono eseguire a propria cura e spese interventi di manutenzione per rendere le unità immobiliari idonee alle attività commerciali cui intendono adibirle;
- modalità di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36 "Codice dei Contratti pubblici", riconoscendo all'offerta riguardante il canone di concessione un peso del 70% e all'offerta riguardante gli interventi di manutenzione un peso del 30%;
- possono partecipare alla procedura a evidenza pubblica i soggetti di cui all'articolo 65 comma 3 del Dlgs. 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.

*"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 Città' di Vicenza"*



Proposta N. 69

**DETERMINA N. 96 DEL 19/01/2024**

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 ? NO  
**OGGETTO:** PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNITÀ IMMOBILIARI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITE PRESSO LA CINTA ESTERNA DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO IN VIA DEL MERCATO NUOVO.

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 domanda di partecipazione (allegato D), al modello offerta interventi di manutenzione (allegato E) e al modello offerta economica (allegato F).

I canoni annui posti a base della procedura a evidenza pubblica sono stati definiti sulla base dei valori proposti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e tenendo conto delle spese che i concessionari dovranno sostenere per eseguire i necessari interventi manutentivi finalizzati a rendere le unità immobiliari idonee per ospitare attività commerciali.

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;

**DETERMINA**

*"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 Città' di Vicenza"*



Proposta N. 69

**DETERMINA N. 96 DEL 19/01/2024**

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 ? NO  
**OGGETTO:** PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNITÀ IMMOBILIARI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITE PRESSO LA CINTA ESTERNA DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO IN VIA DEL MERCATO NUOVO.

- 1) di indire procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso di tre unità immobiliari con destinazione commerciale site a Vicenza in Via del Mercato Nuovo, facenti parte del complesso immobiliare denominato Mercato Ortofrutticolo, individuate al Catasto Fabbricati al foglio 45 particella 58 subalterni 4, 10, 3 e indicate nelle planimetrie allegate alla presente deliberazione (allegati A1, A2 e A3);
- 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 criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 108 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici", con i pesi di cui alle premesse;
- 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;
- 6) 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.



Proposta N. 69

**DETERMINA N. 96 DEL 19/01/2024**

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 ? NO  
**OGGETTO:** PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNITÀ  
IMMOBILIARI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE SITE PRESSO LA CINTA ESTERNA DEL  
MERCATO ORTOFRUTTICOLO IN VIA DEL MERCATO NUOVO.

**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.)