

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFITTO DI UN LAGHETTO UBICATO A MONTECCHIO PRECALCINO (VI) IN VIA BONIN LONGARE, CENSITO AL C.T. DEL COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO AL FG. 14, MAPPALI 4, 46 E 47 PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA’ CULTURALI, AMBIENTALI E SPORTIVE.

DESTINATARI DELL’AVVISO – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Premessa:

La Provincia di Vicenza intende individuare il soggetto al quale affidare, mediante contratto di affitto ai sensi dell’art. 1615 c.c., la gestione di un’area a laghetto sito a Montecchio Precalcino (VI). A tal fine si precisa quanto segue:

a) Oggetto:

Procedura aperta, mediante il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, per l’affitto del Laghetto sito nel Comune di Montecchio Precalcino (VI), e identificato al Catasto Terreni al Foglio 14, mappali 4, 46 e 47.

b) Durata:

La durata del contratto è pari a 6 (sei) anni con decorrenza dalla data indicata sul contratto, eventualmente rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo da concordarsi, della durata massima di ulteriori anni sei.

L’affittuario ha la facoltà di recedere dal contratto solamente al termine del secondo anno, previa comunicazione con un preavviso di mesi 6 (sei) a mezzo PEC.

L’Amministrazione provinciale avrà invece la facoltà unilaterale di recedere dal contratto al termine di ogni anno comunicando la propria decisione almeno sei mesi prima, a mezzo PEC, e di recedere in qualsiasi momento in caso di abuso di gestione, immoralità o per carenza dei requisiti igienico-sanitari.

c) Soggetti ammessi a partecipare alla gara:

I partecipanti dovranno tassativamente possedere i seguenti requisiti:

1. Requisiti Morali e Professionali Specifici:

- Comprovata esperienza e competenza nella gestione, manutenzione e valorizzazione di aree naturali, specchi d’acqua o impianti sportivi all’aperto, con particolare riferimento alla conservazione ambientale e alla fruizione pubblica sostenibile.
- Dimostrata capacità di garantire la gestione etica e responsabile dell’area, nel rispetto delle normative vigenti in materia ambientale, igienico-sanitaria e di sicurezza.
- Assenza di provvedimenti ostativi a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

2. Idoneità Psico-Fisica e Legale all’Esercizio dell’Attività:

- Per le persone fisiche o per i legali rappresentanti delle persone giuridiche: possesso

di idoneità psico-fisica attestata, necessaria per lo svolgimento delle funzioni legate alla gestione e alla vigilanza dell'area.

- Regolare iscrizione al Registro delle Imprese (ove prevista per la natura giuridica del soggetto) o agli albi/elenchi professionali pertinenti, con oggetto sociale compatibile con l'attività di gestione proposta.

3. **Categoria Particolare: Soggetti Esercenti Attività di Pesca Sportiva:**

- Sono particolarmente incoraggiati a partecipare i soggetti (associazioni, società o singoli) che abbiano come scopo statutario o attività prevalente l'esercizio, l'organizzazione e la promozione della pesca sportiva e dilettantistica, in quanto tale attività è considerata compatibile e di potenziale interesse per la valorizzazione del laghetto. (*Nota Bene: Il possesso dei requisiti dovrà essere autocertificato in sede di presentazione della domanda, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000*)

d) Principali obblighi a carico dell'Affittuario: I partecipanti, presentando offerta, accettano incondizionatamente gli oneri previsti dallo Schema di Contratto, tra cui:

- **Canone:** Pagamento anticipato del canone annuo entro il 31 gennaio di ciascun anno.
- **Manutenzione:** Esecuzione a proprie spese dei lavori di pulizia, riordino, sfalcio dell'erba (con mezzi idonei) delle aree circostanti il bacino e manutenzione della rete di recinzione. L'Affittuario dovrà altresì garantire la raccolta differenziata.
- **Divieti strutturali:** È fatto divieto assoluto di realizzare strutture inamovibili.
- **Divieto di Subaffitto:** È fatto espresso divieto di stipulare atti di subaffitto a terzi senza il consenso della Provincia.
- **Attività Commerciale:** L'eventuale intenzione di svolgere attività commerciale andrà comunicata all'Ente con almeno 30 giorni lavorativi di preavviso e sarà soggetta a valutazione di compatibilità.
- **Assicurazioni:** Obbligo di stipula, prima dell'avvio delle attività, di polizze R.C.T. (Responsabilità Civile Verso Terzi) e R.C.O. (Verso Prestatori d'Opera) adeguate ai rischi della gestione o di polizza di assicurazione Capo di Famiglia (nel caso di partecipazione di singoli).

e) Valore del contratto e adeguamento ISTAT: Il canone annuo d'affitto posto a base di gara è determinato in **€ 1.500,00 (millecinquecento/00 euro)**. A partire dal secondo anno, l'importo di aggiudicazione offerto in sede di gara sarà soggetto ad adeguamento automatico in base alle variazioni dell'indice ISTAT (FOI) al netto dei tabacchi, nella misura del 75%. Il valore complessivo stimato del contratto è pari all'importo di aggiudicazione annuale moltiplicato per gli anni di durata contrattuale.

f) Criterio di aggiudicazione:

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta **economicamente più vantaggiosa**, individuata tramite il conseguimento del punteggio complessivo più alto (massimo 100 punti).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida. In caso di parità, si procederà a sorteggio. A pena di esclusione sono ammesse unicamente offerte in aumento sul canone a base d'asta.

La ripartizione dei punteggi è la seguente:

A) OFFERTA ECONOMICA (Max 60 Punti)

Il punteggio per l'offerta economica sarà attribuito mediante la seguente formula di proporzionalità diretta: $Punteggio\ Economico = (Offerta\ del\ concorrente / Offerta\ più\ alta\ ricevuta) \times 60$

B) OFFERTA TECNICA / GESTIONALE (Max 40 Punti)

L'offerta tecnica sarà valutata sulla base dei seguenti parametri:

1. Natura giuridica del proponente (Max 30 punti):

- Associazioni sportive dilettantistiche: 30 punti
- Altri enti del Terzo Settore: 15 punti
- Privati e Imprese: 5 punti

2. Progetto di Manutenzione (Max 10 punti):

Il candidato dovrà descrivere in dettaglio (max 1 facciata dattiloscritta) le modalità di realizzazione delle attività di cura del verde, pulizia delle sponde e tutela della fauna, specificando il numero di interventi di sfalcio annuali previsti e gli interventi programmati per la manutenzione della recinzione.

g) Modalità di partecipazione e termini:

L'offerta dovrà pervenire con qualsiasi mezzo e in plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e controfirmato dal soggetto partecipante, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "*Offerta per affitto dell'area 'Laghetto' sita a Montecchio Precalcino (VI). NON APRIRE*". Il plico dovrà pervenire al protocollo della PROVINCIA DI VICENZA (Contrà Gazzolle n. 1, 36100 Vicenza), a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno 22/06/2026**.

Il plico principale dovrà contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate:

- **Busta A** – Documentazione amministrativa (Allegato A, Allegato C sopralluogo, Documenti identità).
- **Busta B** – Offerta tecnica / Progetto di Manutenzione.
- **Busta C** – Offerta economica (Allegato B).

CRITERI DI VALUTAZIONE E FASI SUCCESSIVE

Il Servizio Gestione del Patrimonio, Espropri della Provincia provvederà all'istruttoria delle domande pervenute, al fine di verificare il possesso dei requisiti di ammissione dichiarati dai candidati. La valutazione degli elementi esposti nell'offerta tecnica pervenuta sarà effettuata in seduta riservata da un'apposita Commissione, che verrà costituita successivamente al termine ultimo per la presentazione delle istanze. Al termine dell'esame delle offerte, sarà stilata una graduatoria di merito. Sarà selezionato il candidato che avrà conseguito il punteggio complessivo più elevato sia per quanto riguarda la proposta economica che la proposta gestionale.

Il Servizio Gestione del Patrimonio, Espropri della Provincia di Vicenza si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento ulteriori informazioni o specifiche al fine di valutare compiutamente le proposte pervenute. L'Ufficio si riserva altresì di valutare l'adeguatezza dei contenuti delle proposte e di procedere alla stipula del contratto anche in presenza di una sola manifestazione di interesse o, al contrario, di non procedere alla stipula qualora nessuna proposta sia ritenuta idonea.

Il Servizio Gestione del Patrimonio, Espropri della Provincia di Vicenza si riserva la facoltà di effettuare, in ogni momento precedente alla stipula del contratto, controlli e verifiche sulle autocertificazioni prodotte. L'accertamento di dichiarazioni mendaci (false dichiarazioni) comportano l'immediata esclusione dal procedimento di selezione e la segnalazione alle autorità competenti.

Per quanto non espressamente previsto, si rinvia al Regolamento per la gestione e valorizzazione degli immobili provinciali, approvato con delibera del Commissario straordinario nell'esercizio dei poteri del Consiglio Provinciale (nn. 57287/25 del 02/07/2013 e s.m.i.).

INFORMAZIONI E CHIARIMENTI:

Per qualsiasi informazione afferente alla presente selezione potrà essere contattato il Servizio Gestione del Patrimonio, Espropri della Provincia (Contrà Santi Apostoli n. 18 - 36100 Vicenza) ai seguenti riferimenti:

- Dirigente dell'Area Risorse e Servizi Finanziari:

dott.ssa Caterina Bazzan, tel. 0444.908309, e-mail: bazzan.caterina@provincia.vicenza.it;

- Funzionari Tecnici:

dott.ssa Claudia Bragagnolo, tel. 0444-908451, e-mail: bragagnolo.claudia@provincia.vicenza.it

dott. Marco Achilli, tel. 0444.908430, e-mail: achilli.marco@provincia.vicenza.it

- Istruttore Amministrativo:

Sig.ra Cristina Bertacche, tel. 0444.908412, e-mail: bertacche.cristina@provincia.vicenza.it

ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO:

- Inquadramento catastale – fotografico - urbanistico;
- Modello di manifestazione di interesse (All. A);
- Modello di Offerta (All. B);
- Modello per verbale di sopralluogo (All. C);
- Schema di Contratto di Affitto (All. D)