

## Allegato C

### COMUNE DI VICENZA

PGN

#### SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella residenza comunale, addì

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor ....., nato a ..... (.....) il ....., Direttore del Servizio ....., domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale N. Gen. .... del .....

E

.....

Si conviene quanto segue

#### **Articolo 1 – Oggetto della concessione.**

Il Comune di Vicenza concede in uso a ....., che accetta, il fabbricato sito a Vicenza in Via Antonio Giuriolo n.7/9, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 197 subalterno 5 e subalterno 4, come da planimetrie allegate al presente atto.

Il fabbricato è accettato e gradito nello stato in cui si trova.

#### **Articolo 2 – Durata della concessione.**

La durata della concessione in uso è stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla stipula del presente atto. Alla scadenza la concessione in uso potrà essere rinnovata per ulteriori anni 6 (sei), previa verifica della condotta tenuta dal concessionario in merito all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al pagamento del canone di concessione, al rispetto della destinazione d'uso prevista dal presente contratto e all'esecuzione degli interventi manutentivi e di adeguamento pure previsti dal presente contratto.

Alla termine della concessione il concessionario sarà tenuto a restituire il fabbricato al Comune di Vicenza senza necessità di preventivo atto di disdetta da parte del proprietario.

#### **Articolo 3 – Canone di concessione.**

Il canone di concessione annuo è stabilito in € ..... (...../00) da pagarsi in rate trimestrali anticipate di uguale importo.

Il concessionario può chiedere di pagare per il primo anno di durata della concessione un canone ridotto al 50%; quanto dovuto nel primo anno e non pagato sarà pagato dal concessionario nei successivi 5 (cinque) anni in rate trimestrali anticipate di pari importo e in aggiunta al canone ordinario.

#### **Articolo 4 – Destinazione d'uso del fabbricato.**

Il fabbricato deve essere adibito esclusivamente a OSTELLO PER LA GIOVENTU' (codice ATECO 55.20.20) con divieto assoluto di qualsiasi altra destinazione d'uso.

La concessione in uso è infatti finalizzata a mettere a disposizione esclusivamente dei turisti, soprattutto quelli più giovani, un punto di pernottamento a prezzi contenuti rispetto ai tradizionali canali di ricettività.

Il concessionario deve acquisire a propria cura e spesa tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi ecc. necessari o previsti dalle normative vigenti per l'attività da svolgersi presso il fabbricato oggetto del presente atto.

Il concessionario deve esercitare l'attività di cui sopra in maniera conforme a quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale regolante l'esercizio di attività di ostello per la gioventù.

Al concessionario è fatto divieto di sub concedere in tutto o in parte il fabbricato e di cedere l'atto di concessione.

### **Articolo 5 – Manutenzione ordinaria, straordinaria ed eventuali interventi sul fabbricato.**

Il concessionario deve assicurare la conservazione e la funzionalità del fabbricato.

Pertanto, il concessionario deve eseguire, a propria cura e spese e senza alcun rimborso o indennizzo al termine della concessione, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento funzionale e/o impiantistico necessari o che si rendessero eventualmente tali, e comunque tutte le opere che risultassero necessarie per lo svolgimento dell'attività prevista dal presente contratto o che dovessero risultare necessarie per specifiche future previsioni di legge, assumendosi il rischio economico finanziario e l'onere di ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per eseguire tutti i predetti interventi.

Il concessionario non può iniziare lavori presso il fabbricato se non dopo aver ottenuto tutte le autorizzazioni necessarie e deve vigilare che le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia.

Il concessionario deve comunicare in via preventiva al Comune di Vicenza l'intendimento di eseguire interventi che eccedano la manutenzione ordinaria e che non siano indifferibili e urgenti, al fine di ottenerne il nulla osta in qualità di proprietario.

Qualora l'esecuzione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria comporti la non fruibilità della struttura, la durata e il canone di concessione potranno essere sospesi fino al termine degli interventi medesimi e alla ripresa dell'attività ricettiva.

### **Articolo 6 – Obblighi del concessionario.**

Il concessionario deve:

- comunicare qualsiasi variazione del proprio domicilio, del legale rappresentante e della propria forma giuridica;
- utilizzare il fabbricato con cura e diligenza, garantendone la funzionalità e il decoro;
- mantenere il fabbricato in massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, compresi gli spazi esterni di pertinenza (aiuole);
- fornire l'attrezzatura e l'occorrente per lo svolgimento dell'attività cui il fabbricato è destinato;
- assumere ogni responsabilità relativa al personale addetto all'attività cui è destinato il fabbricato, comprese tutte le assicurazioni prescritte dalla vigente normativa e osservare tutti gli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali e assistenziali vigenti;
- pagare le imposte e le tasse presenti e future, i contributi e gli obblighi di qualsiasi genere, comprese le spese per le utenze e le relative volture;
- informare immediatamente il Comune di Vicenza in ordine a qualsiasi fatto che turbi la detenzione del fabbricato;
- consentire al Comune di Vicenza l'effettuazioni di sopralluoghi periodici per verificare lo stato del fabbricato, previo preavviso di almeno sette giorni;
- comunicare annualmente al Comune di Vicenza gli importi dei prezzi praticati nella struttura ricettiva.

### **Articolo 7 – Responsabilità e obblighi di custodia.**

Il concessionario è costituito custode del fabbricato ed è responsabile, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, dei danni causati al fabbricato medesimo, agli impianti e alle persone ammesse, pur temporaneamente, all'uso o al godimento di esso.

Il concessionario, assumendo gli obblighi di custodia e conservazione del fabbricato, libera il Comune di Vicenza da qualsiasi onere e responsabilità a riguardo.

Il concessionario solleva il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità per i danni diretti e indiretti arrecati a terzi nello svolgimento dell'attività cui il fabbricato è destinato.

### **Articolo 8 – Carattere precario della concessione e revoca per motivi di interesse pubblico.**

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che il fabbricato oggetto del presente atto fa parte del patrimonio indisponibile del Comune di Vicenza e che pertanto il presente atto di concessione è soggetto alle norme del diritto amministrativo e che la relativa concessione ha carattere precario, potendo essere revocata per motivi di interesse pubblico.

Pertanto, il Comune di Vicenza potrà revocare la concessione in uso, previo preavviso di almeno 60 giorni, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico che saranno debitamente motivati. In tal caso, riguardo a eventuali interventi di manutenzione straordinaria o di addizioni e migliorie debitamente autorizzate, il Comune di Vicenza riconoscerà al concessionario una somma commisurata al piano di ammortamento delle spese sostenute, previa verifica degli uffici comunali competenti, e rapportata al periodo residuo di concessione non goduto.

### **Articolo 9 – Cauzione.**

Il concessionario, contestualmente alla stipula del presente atto e a garanzia di tutti gli obblighi assunti con esso, presenta una cauzione pari a ½ del canone annuo offerto in sede di gara e quindi di €.....:

- a) mediante deposito cauzionale improduttivo di interesse versato o in contanti presso la Tesoreria comunale o con bonifico sul conto intestato al Comune di Vicenza c./c. n. xxxxxxxxxxxxxxxx;
- b) mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa n..... rilasciata il ..... da ..... Ai sensi dell'art. 1957 del Codice Civile, ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione. La fideiussione sopra indicata dovrà inoltre prevedere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Vicenza, senza facoltà di opporre alcuna eccezione, incluse quelle indicate all'art. 1945 del Codice Civile, con esclusione altresì del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile.

Il Comune di Vicenza è autorizzato a trattenere definitivamente l'importo della garanzia, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati presso il fabbricato o per eventuali inadempimento o debiti del concessionario, salvo e impregiudicato ogni maggior diritto.

### **Articolo 10 – Coperture assicurative.**

Il concessionario deve stipulare presso primaria compagnia assicurativa apposite polizze assicurative (ovvero sottoscrivere appendice a polizze già stipulate) aventi la durata della concessione ai fini di:

- copertura della Responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di €1.000.000,00 (unmilione/00) per sinistro;
- copertura dei danni derivanti dalla conduzione del fabbricato con riferimento alle previsioni degli art. 1588, 1589 e 1590 Codice Civile (rischio locativo).

Le polizze prevedono la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del concedente, suoi amministratori e dipendenti.

I rischi non coperti dalla Polizza, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del concessionario.

Copia delle polizze unitamente alle quietanze di pagamento del premio sono state consegnate in data ..... Sarà cura del concessionario inviare tutte le successive quietanze.

### **Articolo 11 – Decadenza della concessione.**

Costituisce causa di decadenza della concessione:

- l'utilizzo del fabbricato per fini diversi da quello per cui è stato concesso in uso;
- il mancato pagamento di due rate anche non consecutive del canone di concessione;

- la sub concessione o la consegna in comodato di tutto o parte del fabbricato;
- la cessione a terzi dell'atto di concessione;
- gravi o reiterate mancanze o negligente nella manutenzione del fabbricato debitamente accertate;
- esecuzione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria senza la preventiva informazione al Comune di Vicenza e/o senza le necessarie autorizzazioni;
- motivi di ordine igienico e morale e in ordine al mancato rispetto degli standards qualitativi concernenti la struttura ricettiva;
- l'inosservanza di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché la grave o reiterata inadempienze degli obblighi previsti dal presente atto.

In tali ipotesi, il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, previo invio di apposita intimazione cui dovrà essere dato riscontro entro 20 giorni dalla data di ricevimento.

Pronunciata la decadenza, il fabbricato dovrà essere acquisito immediatamente alla piena disponibilità del Comune di Vicenza con le eventuali migliorie e addizioni, senza alcun obbligo di indennizzo o rimborso per quanto eseguito dal concessionario in esecuzione dell'articolo 5.

#### **Articolo 12 – Recesso del concessionario.**

Il Comune di Vicenza riconosce al concessionario la facoltà di recedere previo preavviso di almeno 90 giorni, da comunicarsi tramite PEC.

Nel caso di recesso, il concessionario non avrà diritto a rimborsi delle spese sostenute riguardo a eventuali interventi sul fabbricato, nemmeno per eventuali quote di ammortamento residue.

#### **Articolo 13 - Riconsegna immobile al termine della concessione.**

Al termine della concessione il concessionario dovrà restituire il fabbricato integro e in normali condizioni di fruibilità, salvo il normale deperimento d'uso, nonché libero da persone e cose.

Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sul deposito cauzionale, trattenendo gli importi pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nel fabbricato, salvo ogni onere maggiore.

Al termine della concessione il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie e le addizioni apportate al fabbricato a seguito di eventuali interventi di cui all'articolo 5.

Le migliorie e le addizioni apportate presso il fabbricato dal concessionario saranno acquisite al patrimonio del Comune di Vicenza.

#### **Articolo 14 – Atto di concessione e spese contrattuali.**

Il presente atto, concessione amministrativa, è redatto nella forma stabilita dall'art. 22 del "Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Vicenza".

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario che dovrà provvedere a propria cura anche alla registrazione del medesimo presso l'Agenzia delle Entrate.

#### **Articolo 15 - Comunicazioni dati personali.**

In materia di privacy, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi e a trattare i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di concessione unicamente nelle forme e nei limiti del D.Lgs. 196/2003, adeguato al Regolamento UE 679/2016 dal D.Lgs. 101/2018.

#### **Articolo 16 – Foro competente.**

Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Vicenza.

Per tutto ciò che non è previsto nel presente atto saranno applicate le norme del Codice civile e tutte le disposizioni di legge in quanto applicabili.