



N. 28974 di Rep. S.

COMUNE DI VICENZA

ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì 21.3.2023

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale e partita IVA 00516890241), rappresentato dal signor D'Amato arch. Riccardo, nato a Vicenza il 20 aprile 1966, Direttore del Servizio Patrimonio Abitativi, domiciliato per la carica presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione n. 32 del 10 gennaio 2023, della determinazione n.92 del 19 gennaio 2023 e della determinazione n. 447 del 24 febbraio 2023

E

Soprana dal 1910 S.R.L. (codice fiscale 01781200249), con sede a Vicenza, rappresentata dal signor Soprana Stefano (codice fiscale SPRSFN57S16L840G), nato a Vicenza il 16 novembre 1957, residente a Costabissara (VI) in Via San Zeno n. 100 – Presidente del Consiglio di Amministrazione, di seguito chiamato “concessionario”

Si conviene quanto segue

**Articolo 1 – Oggetto.**

Il Comune di Vicenza concede in uso a Soprana dal 1910 S.R.L. l'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati in Vicenza al foglio 5 particella 243 subalterno 68 – consistenza mq 86, individuata al numero 7 dell'avviso pubblico di gara PGN 176110 del 2022, sita nella Basilica Palladiana, quota Piazza dei Signori, nonché l'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati in Vicenza al foglio 5 particella 243 subalterno 50 – consistenza mq 10,



Comune di Vicenza  
Protocollo Generale  
Protocollo N. 0049797/2023 del 21/03/2023

individuata nelle planimetrie allegate al presente atto che, sottoscritte dalle parti, sono parte integrante della presente concessione.

**Articolo 2 – Durata della concessione in uso.**

La concessione in uso ha la durata dal 1° gennaio 2023 al 31 maggio 2023, essendo il presente atto finalizzato a regolarizzare l'utilizzo delle due unità immobiliari fino alla stipula della concessione novennale di cui alla determinazione n.32 del 10 gennaio 2023.

**Articolo 3 – Canoni di concessione.**

Il canone di concessione per il periodo di cui al punto 2 è stabilito in € 14.722,33 (quattordicimilasettecentoventidue/33).

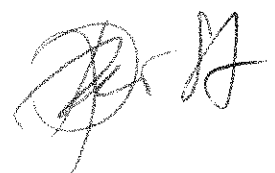
**Articolo 4 – Destinazione d'uso delle unità immobiliari.**

Le unità immobiliari oggetto del presente atto devono essere adibite ad attività specializzate nel commercio e/o produzione di beni merceologici riconducibili ai prodotti di lusso, con preferenza all'oreficeria, argenteria e gioielli, griffe, prodotti della tradizione vicentina o veneta, nonché ad attività imprenditoriali legate al design in senso ampio.

**Articolo 5 - Obblighi a carico del concessionario.**

Nel corso della durata dell'atto di concessione il concessionario ha i seguenti obblighi:

- farsi carico delle opere di manutenzione ordinaria delle unità immobiliari che dovessero rendersi necessarie, eseguendole tempestivamente, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge. Nei confronti del concessionario che non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di intervenire



sostituendosi al concessionario e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e dei danni eventualmente arrecati all'unità immobiliare;

- farsi carico delle spese per eventuali interventi di adeguamento da eseguirsi nelle unità immobiliari al fine di renderle idonee all'uso stabilito;

- farsi carico di tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, ed eventuali tasse e tariffe. I contratti di fornitura devono essere intestati a nome del concessionario;

- trasmettere al Comune di Vicenza copia sottoscritta della polizza R.C., nel caso in cui l'utilizzo delle unità commerciali comporti una ipotesi di R.C. verso terzi connessa all'attività in esse esercitata;

- utilizzare le unità immobiliari nel rispetto delle normative vigenti dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza delle eventuali disfunzioni;

- richiedere e ottenere a propria cura e spese eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo delle unità immobiliari e lo svolgimento dell'attività commerciale, senza che l'atto di concessione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti;

- provvedere alla pulizia dei locali e dell'adiacente spazio esterno al fine di contribuire al decoro del prestigioso complesso immobiliare di cui sono parte;

- osservare eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza dettate ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 e finalizzate alla conservazione degli immobili.

#### **Articolo 6 - Divieti per il concessionario.**

Il concessionario non potrà sub – concedere in tutto o in parte le unità immobiliari ad altri soggetti, salvo espressa autorizzazione del Comune di

Vicenza, cedere l'atto di concessione, adibire le unità immobiliari a un uso diverso rispetto a quello per cui sono state concesse.

Nel caso in cui cessi l'attività esercitata nelle unità immobiliari oppure l'azienda corrente nelle unità immobiliari sia oggetto di vendita o affitto con trasferimento dell'attività all'esterno della Basilica Palladiana, le unità immobiliari medesime ritorneranno nella detenzione del Comune di Vicenza che procederà a una nuova concessione.

Salvo il caso di lavori di manutenzione urgenti, il concessionario non potrà eseguire interventi od opere nelle unità immobiliari senza la preventiva autorizzazione del Comune di Vicenza.

#### **Articolo 7 - Modalità di pagamento del canone di concessione.**

Il canone di concessione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate.

#### **Articolo 8 – Criteri e procedure in caso di affitto o cessione d'azienda.**

Nel caso in cui il concessionario intenda cedere l'azienda corrente nelle unità immobiliari della Basilica Palladiana oggetto del presente atto, lo stesso concessionario dovrà far pervenire preventivamente al Comune di Vicenza una proposta progettuale redatta dall'aspirante affittuario/acquirente dell'azienda, che sarà valutata secondo i criteri e le modalità stabilite nelle norme con le quali il Comune di Vicenza aveva disciplinato le procedure di selezione dei concessionari.

Nel caso in cui valuti positivamente la proposta progettuale, il Comune di Vicenza prenderà atto del subentro del cessionario nel contratto in essere, ovvero darà atto della presenza dell'affittuario presso l'unità immobiliare fermo restando il rapporto con il concessionario.

#### **Articolo 9 – Cauzioni e penali.**



A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente atto di concessione, il concessionario ha presentato fideiussione n 50660/8200/00887997 del 10 marzo 2023 emessa da Intesa Sanpaolo S.p.A.

Nell'atto di fideiussione è espressamente scritta la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Vicenza; l'obbligo del fideiussore non dovrà avere limiti di tempo e dovrà valere fino a dichiarazione liberatoria da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **Articolo 10 – Carattere precario della concessione in uso.**

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che le unità immobiliari oggetto del presente atto fanno parte della Basilica Palladiana, complesso immobiliare avente rilevante interesse storico ed artistico, sottoposta a tutela secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il concessionario dichiara altresì di essere a conoscenza che il complesso immobiliare della Basilica Palladiana è soggetto al regime dei beni demaniali ai sensi dell'articolo 824 e seguenti del Codice Civile e pertanto destinata, per sua natura e per le caratteristiche a essa conferite dalla legge, a soddisfare prevalenti interessi della collettività e che il rapporto di cui al presente atto è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo.

Il concessionario dichiara infine di essere a conoscenza che il diritto amministrativo riconosce al Comune di Vicenza una serie di prerogative volte al perseguimento dell'interesse pubblico, compresa la facoltà di revocare la



concessione in uso, per esigenze di interesse pubblico, che ha pertanto carattere precario.

Il Comune di Vicenza riconosce il rilevante interesse delle attività commerciali come descritte nel avviso pubblico di gara PGN 176110 del 4 novembre 2022.

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

Nel caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modificazioni.

Costituisce causa di decadenza della concessione, tra l'altro, il mancato rispetto, nello svolgimento dell'attività, di quanto stabilito all'articolo 4 del presente atto e quindi di quanto proposto dallo stesso concessionario in sede di gara.

Resta salva la possibilità di revoca della concessione per esigenze di interesse pubblico, come da articolo 10 del presente atto, con obbligo di un preavviso di almeno tre mesi; in tale ipotesi il concessionario avrà diritto al rimborso della parte delle spese complessive sostenute per eventuali lavori autorizzati come da articolo 5 del presente atto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dell'atto di concessione.

#### **Articolo 12 – Recesso.**

Il Comune di Vicenza riconosce al concessionario la facoltà di recesso.

In tale caso il concessionario nulla potrà pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione di eventuali lavori di cui all'articolo 5 del presente atto o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate.



**Art.13 - Riconsegna unità immobiliari al termine della concessione.**

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire le unità immobiliari nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sul deposito cauzionale, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nelle unità immobiliari, salvo ogni onere maggiore.

Fatto salvo quanto stabilito all'articolo 11 del presente atto in caso di revoca per esigenze di interesse pubblico, al termine della concessione il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie apportate alle unità immobiliari a seguito di eventuali lavori autorizzati come da articolo 5 del presente atto. Le addizioni apportate in esecuzione dell'articolo 5 del presente atto saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza.

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

Il presente atto, concessione amministrativa, è redatto nella forma della scrittura privata registrata. Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario che dovrà provvedere a propria cura e spese alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate.

**Articolo 15 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE**

**2016/679 “Regolamento generale sulla protezione dei dati”.**

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione del presente contratto, le Parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i, conformemente a quanto



contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Reg. UE 679/2016, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Vicenza al link: <https://www.comune.vicenza.it/utilita/privacycontraente.php> che le parti dichiarano di conoscere e accettare.

#### **Articolo 16 – Attestazione Prestazione Energetica.**

Ai sensi della legge 9/2014 e del D.Lgs. 192/2005, il concessionario dichiara di aver ricevuto al momento della stipula del presente contratto:

- l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo 5056/2023, valido fino al 19 gennaio 2033 e riguardante l'unità immobiliare individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 243 subalterno 68, oggetto del presente contratto;
- l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo 5057/2023, valido fino al 19 gennaio 2033 e riguardante l'unità immobiliare individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 243 subalterno 50, oggetto del presente contratto.

#### **Articolo 17 - Foro competente**

Per tutto ciò che non è previsto, saranno applicate le norme del Codice Civile e tutte le disposizioni di legge in vigore in quanto applicabili. Foro competente per ogni eventuale controversia è quello di Vicenza.

Per il Comune di Vicenza: arch. Riccardo D'Amato .....

Per Soprana dal 1910 S.R.L.: signor Stefano Soprana .....



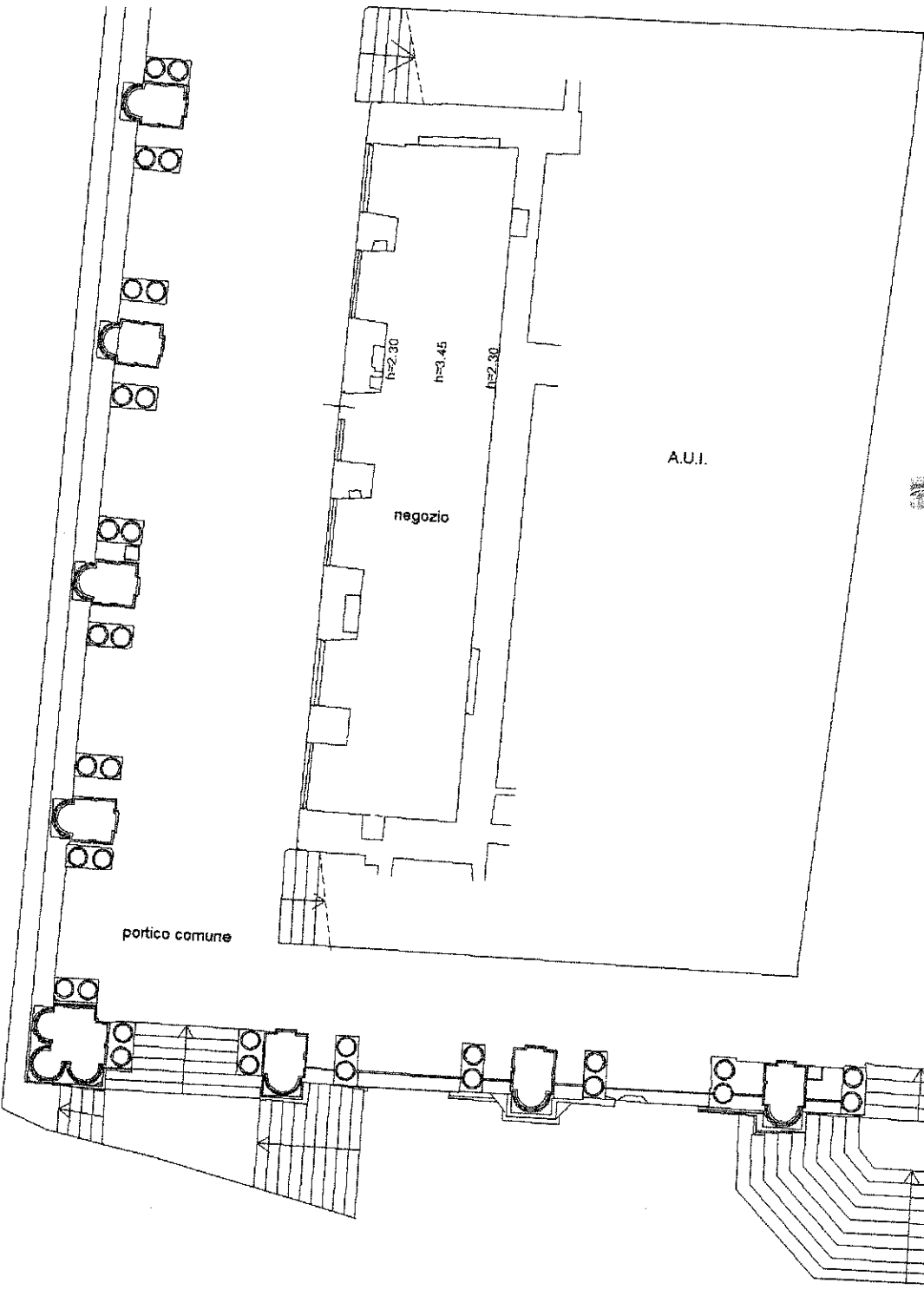
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Vicenza

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Comune di Vicenza  
 Piazzetta Andrea Palladio \_\_\_\_\_ civ. 3

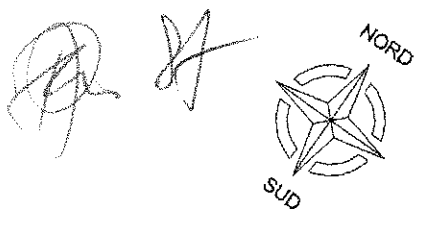
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 5 Particella: 243 Subalterno: 68	Compilata da: Spagnolo Andrea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza
---	---

N. 02033

Planimetria  
 Scheda n. 1      Scala 1:200



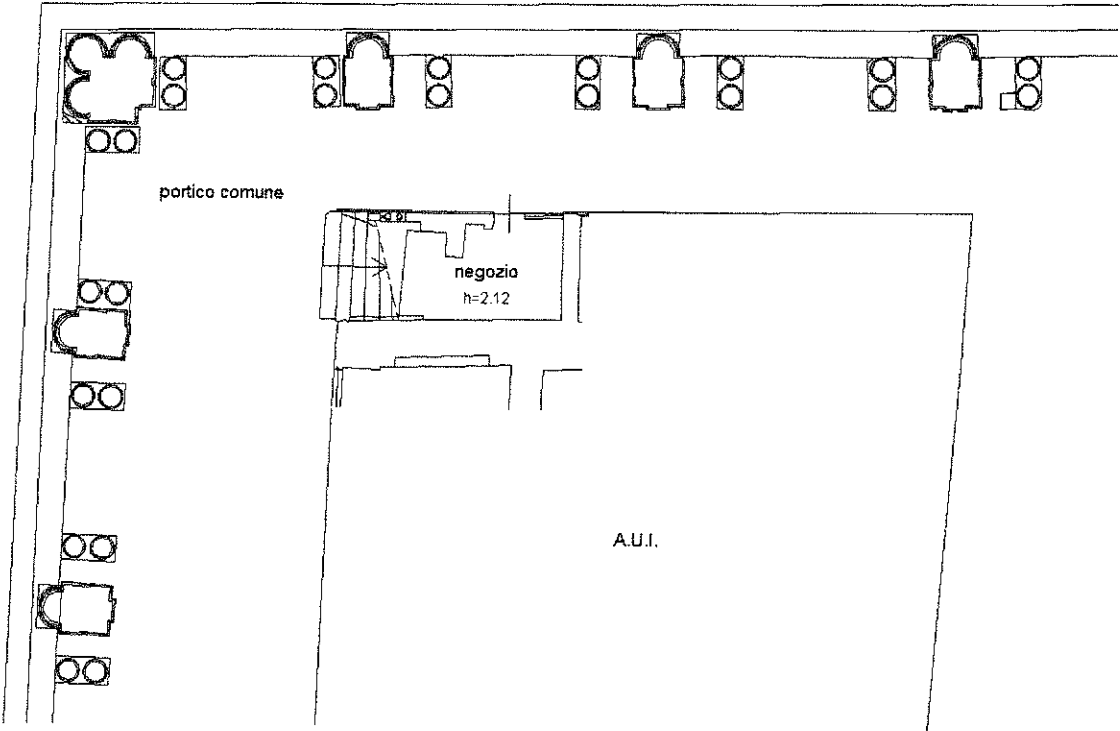
PIANTA PIANO TERRA



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vicenza**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Comune di Vicenza Piazza Dei Signori _____ civ. 47	
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 5 Particella: 243 Subalterno: 50	Compilata da: Spagnolo Andrea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza N. 02033

Planimetria
Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

