

Allegato C

COMUNE DI VICENZA

P.G.N.

N.

Rep. S.

ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì

TRA

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

E

..... (codice fiscale), con sede a (....), rappresentata dal signor nato a (....) il, residente a (....) in, di seguito chiamato “cessionario”

Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto

Il Comune di Vicenza concede in uso a l'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati in Vicenza al foglio 5 particella 243 subalterno 38, Categoria C/1, Classe 18 Consistenza 18 mq, Superficie catastale 29 mq, oggetto dell'avviso pubblico di gara PGN del 2023, sita nella Basilica Palladiana, Piazza dei Signori n.22, indicata nella planimetria allegata al presente atto che, sottoscritta dalle parti, è parte integrante della presente concessione.

Articolo 2 – Durata della concessione in uso.

La concessione in uso ha la durata di nove anni, decorrenti dal

Alla scadenza la concessione in uso potrà essere rinnovata a condizioni da determinarsi, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 15. In ogni caso è escluso il rinnovo tacito.

Articolo 3 – Canoni di concessione.

Il canone annuo di concessione è stabilito in € (/00).

Il canone di concessione annuo sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. L'indice di riferimento sarà quello del mese di

Articolo 4 – Destinazione d'uso dell'unità immobiliare.

L'unità immobiliare oggetto del presente atto deve essere adibita a(l'unità immobiliare deve essere adibita 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 dell'unità immobiliare 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 nell'unità immobiliare al fine di renderla idonea 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;

- utilizzare l'unità immobiliare nel rispetto delle normative vigenti dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza delle eventuali disfunzioni;

- richiedere ed ottenere a propria cura e spese eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'unità immobiliare 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 dell'immobile;

- rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni stabilite dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – nel provvedimento con cui si autorizza la concessione in uso dell'unità immobiliare, trasmesso al Comune di Vicenza con la lettera PGN 54063 del 27 marzo 2023:

1. *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* – la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati e programmati interventi di manutenzione conservativa delle parti strutturali e delle finiture storiche.

Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.Lgs n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione d'uso ai fini di accertarne la compatibilità con il provvedimento e con il carattere storico e archeologico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione;

2. *condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – considerato l'interesse per la collettività che riveste il fabbricato e la sua originaria funzione commerciale e di rappresentanza, si ritiene che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica proposta, legata alla vendita di beni e prodotti.

Le suindicate prescrizioni e condizioni costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Ai sensi dell'art. 55 bis del D.Lgs 42/2004, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento da parte del concessionario delle obbligazioni di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di autotutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze all'amministrazione concedente ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di concessione in uso.

Articolo 6 - Divieti per il concessionario.

Il concessionario non potrà sub – concedere in tutto o in parte l'unità immobiliare ad altri soggetti, salvo espressa autorizzazione del Comune di Vicenza, cedere l'atto di concessione, adibire l'unità immobiliare a un uso diverso rispetto a quello per cui è stata concessa.

Nel caso in cui cessi l'attività esercitata nell'unità immobiliare oppure l'azienda corrente nell'unità immobiliare sia oggetto di vendita o affitto con trasferimento dell'attività all'esterno della Basilica Palladiana, l'unità immobiliare medesima ritornerà 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 nell'unità immobiliare 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 nell'unità immobiliare 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 del concessionario.

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 altre obbligazioni assunte con la stipulazione del presente atto di concessione, il concessionario ha l'obbligo di versare presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale ammontante a 4/12 del canone di concessione annuo. La cauzione deve avere validità per tutti i nove anni di durata della concessione in uso.

La cauzione di cui sopra potrà essere sostituita da fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa di pari importo.

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.

Articolo 10 – Carattere precario della concessione in uso.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto del presente atto fa 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.

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, previa contestazione formale.

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 12 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 con un preavviso di tre mesi.

In tale caso il concessionario nulla potrà pretendere a titolo di rimborso per le spese sostenute per l'esecuzione di eventuali lavori di cui all'articolo 5 del presente atto o per eventuali migliorie e/o addizioni apportate che saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza.

Art.13 - Riconsegna unità immobiliare al termine della concessione.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire l'unità immobiliare nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso, e libera da qualsiasi cosa di sorta. Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sul deposito cauzionale, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'unità immobiliare, 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 all'unità immobiliare 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 senza alcun indennizzo o rimborso.

Articolo 14 – Atto di concessione e spese contrattuali

Il presente atto, concessione amministrativa, è redatto nella forma dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dell'articolo 22 comma 2 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 e spese alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate.

Articolo 15 – Prelazione nell'assegnazione delle concessione per il periodo novennale successivo.

Al concessionario dell'unità immobiliare alla scadenza del contratto sarà riconosciuta una prelazione nell'assegnazione in concessione della medesima unità immobiliare per il periodo novennale successivo.

Il Bando per il periodo novennale successivo dovrà prevedere, quale condizione per l'assegnazione ad altro soggetto che abbia presentato un'offerta economica superiore a quella del concessionario alla scadenza del contratto, che l'aspirante concessionario per il periodo novennale successivo effettui il pagamento al concessionario alla scadenza del contratto di un importo pari alla differenza tra l'importo mensile del nuovo canone e l'importo dell'ultimo canone mensile del contratto scaduto, moltiplicato per 54.

Articolo 16 – 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 17 – 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 5054/2023, valido fino al 19 gennaio 2033 e riguardante i locali oggetto del presente contratto.

Articolo 18 - 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.

Si allegano:

Planimetria dell'unità immobiliare oggetto dell'Avviso pubblico di gara PGN del2022 del Comune di Vicenza, sita nella Basilica Palladiana, Piazza dei Signori n.22.