

COMUNE DI VICENZA

P.G.N.

ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 12 LUG 2017

TRA

il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor Di Pace dott. Ruggiero , nato a Trani (BT) il 7 febbraio 1957, Direttore del Settore Patrimonio, Espropri e Servizi Abitativi, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione N. Gen.1473 PGN 101187/2017

E

Vettori Daniela – Impresa Individuale (Partita Iva 01297810242), con sede a Vicenza in Via Paolo Lioy n.13, rappresentata dalla signora Vettori Daniela (codice fiscale VTTDNL47S48H501S), nata a Roma il 8 novembre 1947 residente a Mossano (VI) in Via Mantovan n.15/A

Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto del contratto.

Il Comune di Vicenza concede in uso alla ditta Vettori Daniela – Impresa Individuale - l'unità immobiliare con destinazione commerciale, sita a Vicenza nella Basilica Palladiana, Piazza dei Signori, facente parte del Demanio comunale, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 42 e avente la superficie complessiva di mq 46, di cui mq 23,5 al piano terra e mq 22,5 al piano ammezzato.



Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N. 0101745/2017 del 27/07/2017

Articolo 2 – Canone di concessione.

Il canone di concessione annuo è: di € 00,00 (zero/00) nel primo anno di concessione, di € 14.490,00 (quattordicimilaquattrocentonovanta/00) nel secondo anno di concessione, di € 21.113,00 (ventunmilacentotredici/00) dal terzo anno di concessione in poi.

A partire dal quarto anno 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 aprile.

Articolo 3 – Durata della concessione.

La durata della concessione in uso è stabilita in anni 9 (nove), decorrenti dalla data di stipula del presente atto di concessione.

Alla scadenza la concessione in uso potrà essere rinnovata a condizioni da determinarsi, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 18. In ogni caso è escluso il rinnovo tacito.

Articolo 4 – Destinazione d'uso.

La concessionaria deve adibire l'unità immobiliare a oreficeria, argenteria e gioielleria.

Articolo 5 – Condizioni dell'unità immobiliare.

L'unità immobiliare è concessa in uso nello stato in cui essa si trova, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Articolo 6 – Opere da eseguirsi presso l'unità immobiliare.

La ditta Vettori Daniela si impegna a eseguire presso l'unità immobiliare gli interventi di cui al computo metrico PGN 13099 del 30 gennaio 2017 agli atti, avente l'importo di € 27.016,00 oltre all'IVA, cui vanno aggiunti € 720,00

Handwritten signature: Daniela Vettori

oltre all'IVA per l'esecuzione dell'analisi scientifica degli intonaci, come da documentazione agli atti. La spesa complessiva di € 27.736,00 è così ripartita:

- opere murarie (rifacimento pavimenti piano terra e piano primo, rifacimento serramenti, sabbiatura solaio, tinteggiatura ecc.) € 16.107,00 oltre all'IVA;
- impianto di riscaldamento e climatizzazione € 5.185,00 oltre all'IVA;
- impianto elettrico € 4.324,00 oltre all'IVA;
- spese tecniche (progettazione, direzione lavori, sicurezza e eventuale collaudo, nonché analisi scientifiche sugli intonaci) € 2.120,00 oltre all'IVA.

La concessionaria ha ottenuto l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Verona, Vicenza e Rovigo con nota Prot. n. 13364 del 6 giugno 2017.

La concessionaria deve affidare l'esecuzione delle opere che necessitano di autorizzazione ad impresa/e in regola con le disposizioni legislative disciplinanti i lavori pubblici in materia di beni culturali. Il/I nominativo/i dell'impresa/e esecutrice/i e degli eventuali subappaltatori deve/devono essere comunicato/i preventivamente al Comune di Vicenza.

La concessionaria è l'unico responsabile nei confronti del Comune di Vicenza per quanto connesso con l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo.

La concessionaria deve nominare un responsabile unico dei lavori che sarà anche referente unico per qualsiasi comunicazione inerente i lavori.

La concessionaria si impegna a completare improrogabilmente le opere entro tre mesi dalla stipula del presente atto.

Donato Vettorelli

Le opere si intenderanno terminate con l'emissione del certificato di collaudo, ove necessario, ovvero di regolare esecuzione delle medesime. Il collaudo, ove necessario, deve essere effettuato a cura e spese della concessionaria.

La concessionaria deve consegnare al Comune di Vicenza copia del collaudo, ove necessario, ovvero di regolare esecuzione delle opere, copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alle norme vigenti e copia delle fatture quietanzate relative a tutte le opere eseguite.

Relativamente alle opere da eseguirsi presso l'unità immobiliare, non saranno considerate eventuali spese eccedenti a quanto previsto nel computo metrico PGN 13099 del 30 gennaio 2017 agli atti e alla spesa relativa all'analisi scientifica degli intonaci come da documentazione agli atti, e quindi eccedenti all'importo di € 27.736,00 (IVA esclusa), fatte salve cause di forza maggiore; detto importo si intende comprensivo delle spese di progettazione, direzione lavori, sicurezza, eventuale collaudo e quant'altro necessario per la regolare esecuzione.

Durante l'esecuzione delle opere i tecnici comunali possono effettuare sopralluoghi, nonché collaudi in corso d'opera.

Articolo 7 - Obblighi a carico della concessionaria.

Nel corso della durata dell'atto di concessione, la concessionaria 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. Nel caso in cui la concessionaria non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, il Comune si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi alla

Handwritten signature: Anusca Veltin

concessionaria e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e i 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 della concessionaria;

- farsi carico di tutte le spese di gestione usualmente a carico dei conduttori, comprese eventuali future spese di carattere condominiale;

- trasmettere al Comune di Vicenza copia sottoscritta della polizza R.C., nel caso in cui l'utilizzo dell'unità commerciale comporti un'ipotesi di R.C. verso terzi connessa all'attività della concessionaria;

- utilizzare l'unità immobiliare con diligenza, rispettando gli impianti e 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 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.

Articolo 8 - Divieti per la concessionaria.

La concessionaria non potrà sub – concedere in tutto o in parte l'unità immobiliare, 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 la concessionaria cessi l'attività esercitata nell'unità immobiliare oppure l'azienda corrente nell'unità immobiliare sia oggetto di

Giuseppe

Donatella Petrucci

vendita o affitto con trasferimento dell'attività all'esterno della Basilica Palladiana, l'unità immobiliare medesima ritornerà nella detenzione del Comune che procederà ad una nuova concessione.

Salvo il caso di lavori di manutenzione urgenti, la concessionaria non potrà eseguire interventi od opere nell'unità immobiliare senza la preventiva autorizzazione del Comune di Vicenza.

Articolo 9 – Modalità di pagamento del canone di concessione.

Il canone di concessione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate da versarsi presso la Tesoreria comunale.

Articolo 10 – Carattere precario della concessione in uso e revoca per motivi di interesse pubblico.

L'unità immobiliare oggetto del presente atto è sita in Basilica Palladiana che fa parte del demanio comunale ai sensi dell'articolo 824 e seguenti del Codice Civile. Pertanto, il presente atto di concessione è soggetto alle norme del diritto amministrativo e ha carattere precario, potendo essere le concessioni revocate in qualsiasi momento per motivi di interesse pubblico. La revoca della concessione per esigenze di interesse pubblico deve essere comunicata con preavviso di almeno sei mesi.

Nel caso di revoca la concessionaria avrà diritto al rimborso di parte delle spese sostenute, come da articoli 6 e 7 per eventuali interventi di manutenzione ordinaria o adeguamento dell'unità immobiliare; l'importo del rimborso sarà determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dell'atto di concessione.

Articolo 11 – Criteri e procedure in caso di affitto o cessione d'azienda.

Handwritten signature: Amanda Vettori

Nel caso in cui la concessionaria intenda cedere l'azienda corrente nell'unità immobiliare della Basilica Palladiana, 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 ha disciplinato la procedura di selezione della concessionaria. Nel caso in cui il Comune di Vicenza valuti positivamente la proposta progettuale, sarà stipulata una nuova concessione con l'aspirante affittuario/acquirente dell'azienda per il residuo periodo della durata della concessione originaria che era stata assegnata al cedente dell'azienda.

Articolo 12 – Cauzioni e penali.

All'inizio dei lavori di cui all'articolo 6 del presente atto la concessionaria deve presentare una cauzione pari al 10% dell'ammontare complessivo delle opere da eseguire come da computo metrico PGN 13099 del 30 gennaio 2017 e spesa per analisi scientifiche sull'intonaco agli atti, ossia il 10% dell'importo complessivo di € 27.736,00.

Detta cauzione sarà svincolata all'esito positivo del collaudo, ove necessario, ovvero dopo la regolare esecuzione delle opere di cui al precedente art. 6.

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione dell'atto di concessione, la concessionaria deve versare presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale ammontante a 4/12 del canone di concessione annuo offerto in sede di gara (€ 21.113,00). La cauzione deve essere prestata con validità dalla firma dell'atto di concessione.

Nel caso in cui dopo tre mesi dalla comunicazione di inizio lavori le opere non dovessero essere completamente realizzate per causa imputabile alla

Handwritten signature: Bonaldo Vettori

concessionaria, il Comune di Vicenza provvederà all'incameramento delle suddette cauzioni.

Le cauzioni di cui sopra possono essere sostituite da fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa di pari importo.

Nell'atto di fideiussione o nella polizza dovrà essere 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; l'obbligo del fideiussore dovrà essere corrispondente alla data di scadenza dell'atto di concessione e dovrà valere fino a dichiarazione liberatoria da parte del Comune di Vicenza.

Articolo 13 - Decadenza della concessione.

Nel caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione il Comune 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 la mancata conclusione delle opere di cui all'articolo 6 entro il termine di tre mesi dalla stipula dell'atto di concessione, salvo il caso di cause non imputabili alla concessionaria.

Costituisce altresì causa di decadenza della concessione il mancato rispetto da parte della concessionaria, nello svolgimento dell'attività, di quanto contenuto nell'atto di concessione con riferimento alla sintetica relazione illustrativa dell'attività commerciale presentata in sede di offerta.

Nel caso di decadenza della concessione, la concessionaria non avrà diritto al rimborso di parte delle spese sostenute per l'esecuzione di eventuali lavori

guy
Dorinda Vettori

presso l'unità immobiliare e per eventuali addizioni e/o migliorie a essa apportate.

Articolo 14 – Recesso.

Il Comune riconosce alla concessionaria la facoltà di recesso solo a partire dal quarto anno di durata della concessione. In tale caso la concessionaria nulla potrà pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione di eventuali lavori presso l'unità immobiliare e per eventuali addizioni e/o migliorie a essa apportate.

Art.15 - Riconsegna unità immobiliare al termine della concessione.

Al termine della concessione, la concessionaria dovrà restituire l'unità immobiliare nella sua 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 nell'unità immobiliare, salvo ogni onere maggiore.

Boncela Vettorello

Fatto salvo quanto stabilito all'articolo 10, al termine della concessione, la concessionaria non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le addizioni e le migliorie apportate all'unità immobiliare in esecuzione dell'impegno di cui all'articolo 6 e degli obblighi di cui all'articolo 7.

Articolo 16 – Atto di concessione e spese contrattuali.

La concessione amministrativa è redatta nella forma della scrittura privata registrata.

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

Articolo 17 - Eventuali spese di gestione.

Eventuali future spese di gestione delle parti comuni saranno disciplinate in apposito regolamento approvato dall'Amministrazione comunale.

Articolo 18 – Prelazione nell'assegnazione della concessione alla scadenza dei nove anni.

Alla concessionaria dell'unità immobiliare alla scadenza dei nove anni, sarà riconosciuta una prelazione nell'assegnazione in concessione della medesima unità immobiliare per i nove anni successivi.

Il Bando per i nove anni successivi dovrà prevedere, quale condizione per l'assegnazione ad altro soggetto che abbia presentato un'offerta economica superiore a quella della concessionaria, che l'aspirante concessionario effettui il pagamento alla concessionaria uscente di un importo pari alla differenza tra l'importo mensile proposto dall'offerente e l'importo dell'ultimo canone mensile a carico della concessionaria uscente, moltiplicato per 54.

Articolo 19 – Attestazione di prestazione energetica.

L'unità immobiliare oggetto del presente atto è in classe G come da Attestato di prestazione energetica 11 novembre 2014 Codice 161424/2014 e agli atti al PGN 90002/2014.

Articolo 20 - 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.

Articolo 21 – Comunicazione dati personali.

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di

Supplente

Donde Vethi

concessione ed unicamente nelle forme e nei limiti del D.Lgs. 196/2003 in
materia di privacy.

Paolo Velloni
Amministratore