



COMUNE DI VICENZA

P.G.N.

ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì 31 OTT 2018

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale e partita IVA 00516890241), rappresentato dal signor Di Pace dott. Ruggiero, nato a Trani (BT) il 7 febbraio 1957, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Direttore del Settore Patrimonio, Espropri e Servizi Abitativi, che agisce in esecuzione della determinazione N. Gen. 2193/2018 PGN 160745 del 26 ottobre 2018

E

Erbe snc di Donatello Nicola e Trevisan Massimiliano (codice fiscale 04137400240) con sede legale a Vicenza in Stradella dell'Isola n.1, rappresentata dai signori:

Donatello Nicola (codice fiscale DNTNCL79R18L840W), nato a Vicenza il 18 ottobre 1979, residente ad Arcugnano (VI) in Via Zambalda n.10;

Trevisan Massimiliano (codice fiscale TRVMSM91M01L840W), nato a Vicenza il 1 agosto 1991, residente a Vicenza in Strada Marosticana n.200

Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto

Il Comune di Vicenza concede in uso a Erbe snc di Donatello Nicola e Trevisan Massimiliano, con sede a Vicenza, l'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 58, sita nella Basilica Palladiana, quota Piazza delle Erbe, avente la superficie complessiva di circa mq 68, nonché in uso promiscuo il vano che consente di accedere alla

Mano Trani
[Firma]
[Firma]
[Firma]

Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N. 0163127/2018 del 31/10/2018

medesima unità immobiliare e al vano in cui sono collocati i contatori delle unità immobiliari site in Basilica Palladiana, come da planimetria sottoscritta dalle parti e allegata al presente atto di cui è parte integrante (doc. 1).

Si precisa che l'entrata del vano in uso promiscuo sarà sempre utilizzabile dal personale della concessionaria e non ostruita o chiusa; inoltre, qualsiasi lavoro di manutenzione da eseguirsi all'interno dei suddetti locali ad uso promiscuo dovrà essere preventivamente comunicato alla concessionaria, con un congruo anticipo tale da permettere la eventuale riorganizzazione dell'attività. In generale, vista la natura dei locali in concessione, all'interno dei quali attualmente passano tubazioni di alimentazione di altre unità immobiliari, per eventuali interventi che dovessero essere eseguiti da soggetti terzi, all'interno dei locali o all'esterno degli stessi in area prossima agli ingressi, deve essere preventivamente avvisata la concessionaria, motivando la necessità dei lavori e concordando tempi e modalità di esecuzione degli stessi con la concessionaria o con un suo delegato.

Articolo 2 – Durata della concessione in uso.

La durata della concessione in uso è stabilita in anni 9 (nove), decorrenti dalla data di comunicazione di fine lavori di cui all'articolo 4 e comunque a partire da 90 giorni dalla stipula dell'atto di concessione.

Alla scadenza la concessione in uso potrà essere rinnovata a condizioni da determinarsi, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 17.

In ogni caso è escluso il rinnovo tacito.

Articolo 3 – Canoni di concessione.

Il canone annuo di concessione è stabilito in € 13.000,00 (tredicimila/00).

Handwritten signatures and initials on the right margin:
Top: A large, stylized signature.
Middle: A signature that appears to be "D. A."
Bottom: A signature that appears to be "F. V. S."

Per l'esecuzione delle opere presso l'unità immobiliare come da articolo 4 del presente atto, a decorrere della concessione il Comune di Vicenza riconoscerà alla concessionaria una riduzione annua del canone pari all'importo di 1/9 del totale delle spese sostenute (al netto dell'IVA), comprensive delle relative spese di progettazione, direzione lavori, sicurezza, eventuale collaudo e quant'altro necessario per la regolare esecuzione (ossia € 90.211,02 + € 14.800,00) e come risultante dalla fatture presentate e adeguatamente verificate.

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

Il canone di concessione come sopra determinato deve essere pagato in rate mensili anticipate.

Articolo 4 – Opere da eseguirsi presso l'unità immobiliare.

La concessionaria, operando mediante procedura competitiva per l'individuazione delle ditte esecutrici, deve eseguire a propria cura e spese le opere come da progetto PGN 46226 del 26 marzo 2018 e da quadro economico PGN 51569 del 5 aprile 2018, avente l'importo di € 90.211,02 oltre all'IVA per le opere (computo metrico) e € 14.800,00 oltre all'IVA per le spese tecniche (comprensivo delle spese di progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo eventuale e aggiornamento catastale), e agli atti.

L'importo massimo su cui sarà determinata la decurtazione annuale del canone di concessione di cui all'articolo 3 del presente atto, è stabilita in € 105.011,02 (centocinquemilaundici/02).

Handwritten signature and stamp:
A vertical line of handwritten text, possibly a signature or stamp, located on the right side of the page. It appears to be a signature, possibly "Gianfranco...", followed by a large, stylized initial or mark.

La concessionaria ha ottenuto il nulla osta all'esecuzione dei lavori da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Verona, Vicenza e Rovigo con autorizzazione prot. n. 18223 datata 19 luglio 2018.

La concessionaria si impegna a rispettare i limiti del Piano di Classificazione acustica previsti per la zona 4 centro storico sia diurni che notturni, per quanto riguarda l'unità esterna inserita nel cavedio verso Piazza delle Erbe.

La concessionaria affiderà l'esecuzione delle opere a imprese di propria fiducia garantendo la corretta esecuzione dei lavori secondo la normativa vigente, nel rispetto di quanto previsto dal progetto e di quanto prescritto dagli enti competenti in fase di rilascio di pareri, nulla osta e/o assensi, in particolare modo avendo cura di ottemperare a quanto richiesto dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Verona, Vicenza e Rovigo con autorizzazione prot. n. 18223 datata 19 luglio 2018.

Si precisa che le imprese scelte dalla concessionaria dovranno essere in regola rispetto alla normativa vigente, in particolare rispetto all'iscrizione alla Camera di Commercio, alla regolarità dei rapporti di lavoro nei confronti dei dipendenti e rispetto dei Contratti Collettivi Nazionali di Categoria (CCNL), alla regolarità Contributiva INPS, INAIL e Cassa edile accertabile con il DURC, alla regolarità dell'idoneità tecnico professionale in relazione alle mansioni o ai lavori da effettuare rispetto alla conformità al decreto legislativo 81/2008.

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.

Man
Man
Man
Man
Man
Man
Man

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 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 delle unità commerciali 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

Amministratore





concessione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Articolo 7 - 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 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, la concessionaria non potrà eseguire interventi od opere nell'unità immobiliare senza la preventiva autorizzazione del Comune di Vicenza.

Articolo 8 – Modalità di pagamento del canone di concessione.

Il canone di concessione, calcolato come da articolo 3 del presente atto, dovrà essere pagato in rate mensili anticipate presso la Tesoreria comunale, con decorrenza di cui all'articolo 2.

Articolo 9 – Carattere precario della concessione in uso e revoca per motivi di interesse pubblico.

La concessionaria dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto del presente atto è sita in Basilica Palladiana, complesso immobiliare avente rilevante interesse storico e artistico.

La concessionaria dichiara altresì di essere a conoscenza che il complesso immobiliare Basilica Palladiana è soggetto al regime dei beni demaniali ai

The right margin of the document contains three distinct handwritten marks. At the top, there is a signature that appears to read 'Antonio T...'. Below it is a large, stylized signature or set of initials, possibly 'AT'. At the bottom, there is another signature that appears to read 'Gian...'. These marks are positioned vertically along the right edge of the page.

sensi dell'articolo 824 del Codice Civile e che pertanto il presente atto di concessione è soggetto alle norme del diritto amministrativo e che ha carattere precario, potendo essere le concessioni revocate in qualsiasi momento per motivi di interesse pubblico.

L'eventuale revoca della concessione per esigenze di interesse pubblico sarà comunicata con preavviso di almeno sei mesi.

Nel caso di revoca la concessionaria avrà diritto al rimborso di parte delle spese sostenute, come da articolo 4, nonché per eventuali ulteriori 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 10 – Criteri e procedure in caso di affitto o cessione d'azienda.

Nel caso in cui intenda cedere l'azienda corrente nell'unità immobiliare oggetto del presente atto, la concessionaria 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 dei concessionari delle unità immobiliari site in Basilica Palladiana. 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 11 – Cauzioni e penali.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature and the name "Pizzuti".



All'inizio dei lavori di cui all'articolo 4 del presente atto la concessionaria deve presentare la ricevuta del versamento presso la Tesoreria comunale di un deposito cauzionale provvisorio pari al 10% dell'ammontare della spesa complessiva (al netto dell'IVA) concernente le opere di cui all'articolo 4 e presentata in sede di offerta.

Il suddetto deposito cauzionale provvisorio sarà restituito dopo l'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 4.

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente atto di concessione, la concessionaria deve versare presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale ammontante a 4/12 del canone di concessione annuo da pagarsi, come da articolo 8 del presente atto. La cauzione deve essere prestata con validità dalla fine dei lavori di cui all'articolo 4 ovvero da novanta successivi dalla data di stipula del presente atto di concessione.

Le cauzioni di cui sopra potranno essere sostituite da fidejussioni bancarie o polizze fideiussorie assicurative di pari importo.

Negli atti di fideiussione o nelle polizze 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 di Vicenza; 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 12 - Decadenza della concessione.

Nel caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, nel

Almuna T...

Amelia...

rispetto delle procedure di cui all'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modificazioni.

Costituisce causa di decadenza della concessione la mancata esecuzione delle opere di cui all'articolo 4 entro i termini previsti dall'articolo medesimo, ovvero 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 presso l'unità immobiliare e per eventuali addizioni e/o migliorie a essa apportate.

Articolo 13 – Recesso.

Il Comune di Vicenza riconosce alla concessionaria la facoltà di recesso.

In tale caso la concessionaria nulla potrà pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 4 del presente atto, per eventuali altri lavori presso l'unità immobiliare e per eventuali addizioni e/o migliorie a essa apportate.

Art.14 - Riconsegna unità immobiliare al termine della concessione.

Al termine della concessione, la concessionaria dovrà restituire l'unità immobiliare integra, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sul deposito cauzionale, trattenendo gli importi pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'unità immobiliare, salvo ogni onere maggiore.

Milena Turi

~~Debi~~

Gen Venti

Fatto salvo quanto stabilito all'articolo 9 del presente atto, al termine della concessione, la concessionaria non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie apportate all'unità immobiliare in esecuzione degli obblighi di cui agli articoli 4 e 6.

Le migliorie e le addizioni apportate in esecuzione degli obblighi di cui agli articoli 4 e 6 si intenderanno acquisite al patrimonio del Comune di Vicenza.

Articolo 15 – 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 della concessionaria che dovrà provvedere a propria cura e spese anche alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate.

Articolo 16 - Eventuali spese di gestione.

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

Articolo 17 – Prelazione nell'assegnazione della concessione alla scadenza dei nove anni.

Alla concessionaria dell'unità immobiliare alla scadenza dei nove anni di concessione, 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 altri soggetti che abbiano presentato offerte economiche superiori a quella della concessionaria, che l'aspirante concessionario effettui il pagamento alla concessionaria uscente di un importo pari alla differenza tra

Manuela T...
[Signature]
[Signature]
[Signature]

l'importo mensile proposto dall'offerente e l'importo dell'ultimo canone mensile a carico della concessionaria uscente, moltiplicato per 54.

Articolo 18 – Attestazione di prestazione energetica.

Al termine degli interventi di cui all'articolo 4 del presente atto la concessionaria deve redigere l'Attestato della Prestazione Energetica dell'unità immobiliare in oggetto.

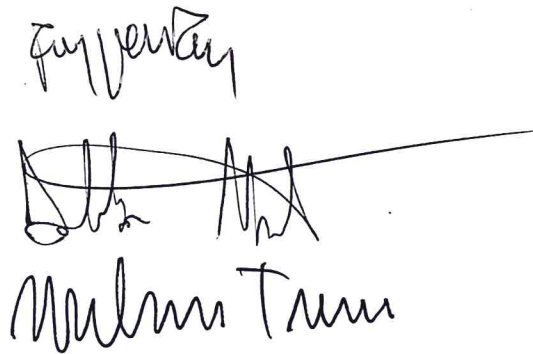
Articolo 19 - Foro competente

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.

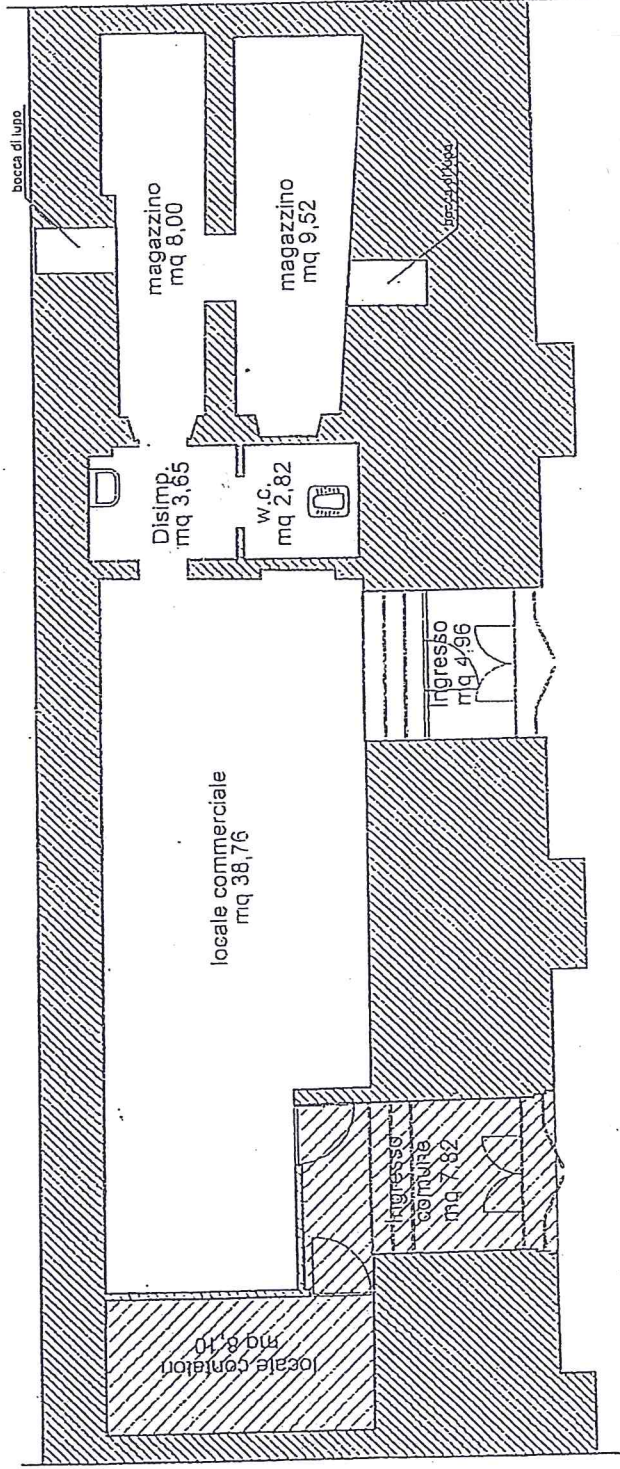
Articolo 21 – Trattamento dei dati.

I dati forniti dai firmatari del presente atto sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del contratto medesimo.



BASILICA - livello Piazza Erbe - UNITA' COMMERCIALE N.3

Locale Commerciale
Tot. mq 67,71

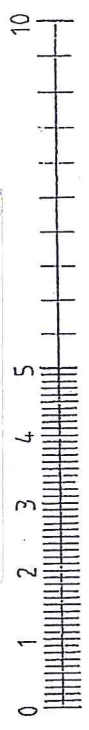


LEGENDA:

Locali comuni ad altre Unità



giuseppe
Roberto
Maria Teresa



SCALA 1:100