

COMUNE DI VICENZA
ATTO DI CONCESSIONE



In Vicenza, nella Residenza municipale, addì,

14 GEN 2020

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241) rappresentato dal signor Tirapelle avv. Maurizio, nato a Gambellara (VI) il 9 maggio 1958, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Direttore del Servizio Patrimonio – Abitativi, che agisce in esecuzione della determinazione N. Gen. 16 del 8 gennaio 2020

E

Il signor Semeghini Sandro (codice fiscale SMGSDR52S17L840F), nato a Vicenza il 17 novembre 1952, residente a Monticello Conte Otto (VI) in Via Spine n.75,

Premesso che:

- il Comune di Vicenza è proprietario di un complesso immobiliare sito a Vicenza in Piazza San Biagio n.2, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 4, mappale 567 subalterno 5, mappale 917 subalterno 4, mappale 1049;
- in esecuzione della determinazione N. Gen. 16 del 8 gennaio 2020

Tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 – Oggetto e durata dell'atto di concessione.

Con il presente atto il Comune di Vicenza concede in uso al signor Semeghini Sandro il complesso immobiliare sito a Vicenza in Piazza San Biagio n.2, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 4. mappale 567 subalterno 5, mappale 917 subalterno 4 e mappale 1049, come da planimetria allegata.

Sandro Semeghini
Semeghini

Il Comune di Vicenza autorizza il signor Semeghini Sandro ad adibire i suddetti immobili ad autorimessa a pagamento e a eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi necessari a mettere a norma gli immobili per l'uso predetto.

Il presente atto di concessione ha la durata di 3 (tre) anni, decorrenti dal 1° gennaio 2020.

Alla scadenza del 31 dicembre 2022 la concessione in uso si intenderà rinnovata alle medesime condizioni per altri 3 (tre) anni, ossia sino al 31 dicembre 2025, previa richiesta da parte del concessionario da presentarsi almeno tre mesi prima della scadenza medesima e nel caso in cui il Comune di Vicenza non abbia la necessità di riacquisire la detenzione degli immobili per motivi di interesse pubblico.

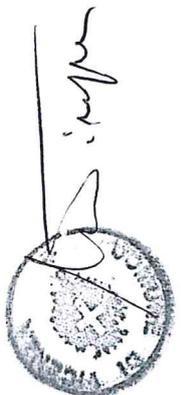
Per effetto del presente atto, il concessionario si obbliga a compiere tutte le prestazioni necessarie per consentire a terzi la sosta a pagamento presso gli immobili adibiti ad autorimessa, in orario diurno e notturno.

La sosta presso detti immobili adibiti ad autorimessa non potrà essere sospesa per alcun motivo senza il preventivo benestare del Comune di Vicenza, salvo causa di forza maggiore. In tale ultima evenienza, eventuali sospensioni devono essere tempestivamente comunicate al Comune di Vicenza, il quale si riserva di accettarle per comprovati motivi.

Gli immobili sono concessi in uso con tutte le pertinenze mobili e immobili, nello stato di fatto e d'uso in cui si trovano in questo momento, ben noto ai contraenti.

Articolo 2 – Scadenza dell'atto di concessione e revoca anticipata.

Alla scadenza del presente atto di concessione in uso gli immobili, completi



delle pertinenze mobili e immobili, dovranno essere riconsegnati al Comune di Vicenza, previa verifica dello stato dei beni, tenuto conto del normale deterioramento.

Le parti potranno rinnovare la concessione in uso a condizioni da determinarsi.

Il Comune di Vicenza, per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, potrà revocare il qualsiasi momento la concessione, dando al concessionario un preavviso di almeno tre mesi. In particolare, costituisce rilevante interesse pubblico l'attuazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra il Comune di Vicenza, il MIBACT, l'Agenzia del Demanio e l'Agenzia delle Entrate il 10 aprile 2018 e finalizzato alla valorizzazione dell'intero compendio immobiliare di San Biagio.

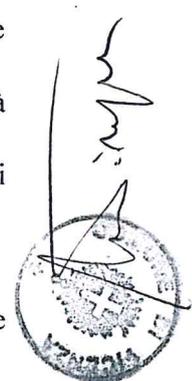
Ove il concessionario regolarmente intimato non rilasciasse gli immobili, il Comune di Vicenza applicherà allo stesso una penale di € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di occupazione senza titolo.

Articolo 3 – Oneri del concessionario.

Il concessionario si impegna a provvedere in tutto e per tutto alla conduzione dell'autorimessa attivata presso gli immobili, garantendo quanto sarà necessario per il regolare funzionamento della medesima e per assicurare agli utenti gli opportuni livelli di comfort, igiene, sicurezza e decoro.

Il concessionario si impegna a mantenere l'autorimessa perfettamente efficiente e funzionale, rispettando scrupolosamente le normative vigenti in materia e tutte le disposizioni che verranno impartite in merito dal Comune di Vicenza, nonché dalle altre competenti autorità amministrative.

Il concessionario provvederà, a propria cura e spese, alla pulizia e alla



manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le strutture necessarie ad adibire gli immobili ad autorimessa, nonché a fare quanto possibile per rendere di aspetto decoroso gli immobili.

Sono a carico del concessionario le opere di manutenzione straordinaria delle quali necessitassero gli immobili, oltre a quelle necessarie per rendere gli immobili medesimi idonei a essere utilizzati come autorimessa, adeguandoli alle norme sulla sicurezza e sulla prevenzione incendi la cui osservanza è a carico del concessionario.

Qualora nel corso della concessione si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria essenziali per la conservazione degli immobili, le parti concorderanno le modalità di esecuzione di detti interventi e il riparto delle relative spese.

Sono a carico del concessionario le spese per l'approvvigionamento idrico ed energetico, comprensivo di ogni tipo di utenza (energia elettrica e forza motrice, acqua, gas, riscaldamento, telefono, tassa rifiuti solidi urbani).

Articolo 4 – Interventi di adeguamento degli immobili all'uso come autorimessa.

Il concessionario dovrà mantenere l'intero complesso immobiliare nel rispetto scrupoloso delle normative vigenti in materia di prevenzione infortuni, vigilanza antincendio e ordine pubblico.

A tale scopo, il concessionario assume su di sé l'onere delle spese necessarie per adeguare la struttura alle eventuali prescrizioni impartite dagli organi competenti e più in generale alla normativa vigente in materia.

Allo scadere dell'atto di concessione o nel caso di revoca della concessione,

Antonio...
Antonio...
B...





per i miglioramenti e le addizioni, le quali saranno di proprietà del Comune di Vicenza, apportati agli immobili a seguito degli interventi di adeguamento, il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso.

Articolo 5 - Divieto di sub concessione, divieto cessione dell'atto di concessione, uso degli immobili, pubblicità.

E' fatto divieto al concessionario di sub concedere in tutto o in parte gli immobili e di cedere il presente atto di concessione.

Il concessionario deve adibire gli immobili esclusivamente all'attività di autorimessa e a quelle a essa strettamente connesse e funzionali.

Il concessionario è autorizzato a esporre all'esterno degli immobili la propria insegna e i messaggi informativi e/o pubblicitari propri o di terzi, nel rispetto della normativa vigente in materia di pubblicità.

Articolo 6 – Facoltà e oneri del Comune di Vicenza.

Il Comune di Vicenza si riserva il più ampio potere di controllo, per il tramite di propri funzionari, del corretto uso degli immobili, dello stato di conservazione dei medesimi, nonché dell'osservanza delle clausole del presente atto.

Il Comune di Vicenza si riserva di accedere agli immobili tramite propri funzionari o tecnici appositamente incaricati per compiere accertamenti, rilievi e verifiche tecniche funzionali alla redazione di eventuali progetti per un migliore sfruttamento a fini pubblici della struttura.

Il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione in uso nel caso in cui il concessionario non abbia eseguito gli eventuali interventi di adeguamento di cui all'articolo quattro che dovessero rendersi necessari, oltre che nel caso di inadempimento degli obblighi



contrattuali.

Articolo 7 – Orario di funzionamento dell'autorimessa e tariffe.

Il concessionario si impegna a garantire il funzionamento dell'autorimessa per 24 ore continuative, sia nei giorni lavorativi sia in quelli prefestivi, domeniche e festività, senza soluzione alcuna di continuità.

Nelle ore diurne dei giorni lavorativi, fatta eccezione per la fascia oraria dalle 13 alle 15, è assicurata la presenza del personale che provvederà ad assistere gli utenti nelle operazioni di parcheggio ed a riscuotere i corrispettivi orari.

Nelle ore serali e notturne e in quelle diurne dei giorni prefestivi e festivi, non è assicurata la presenza del personale, pur potendo i clienti muniti di apposito abbonamento provvedere alla sosta dei propri mezzi secondo gli spazi loro assegnati.

Eventuali variazioni dell'orario di funzionamento dell'autorimessa dovranno essere comunicate per iscritto al Comune di Vicenza, che potrà opporsi alle stesse nel caso in cui queste incidessero gravemente sul servizio reso agli utenti.

La determinazione dell'ammontare delle tariffe da applicare per la sosta è rimessa alla discrezionalità del concessionario.

Articolo 9 – Personale addetto.

Per il funzionamento dell'autorimessa, il concessionario dovrà disporre di personale opportunamente addestrato e numericamente adeguato ai flussi di utenza, con abbigliamento uniforme e decoroso. Allo stato attuale si ritiene sufficiente l'impiego di un'unità.

Il personale dovrà assicurare un comportamento improntato alla massima cortesia, correttezza e collaborazione con gli utenti nonché alla massima




cooperazione con il personale del Comune di Vicenza.

Il concessionario dovrà adottare tutte le misure e i dispositivi di protezione individuale per il proprio personale dipendente impegnato nel funzionamento dell'autorimessa, in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

Nessun onere sarà a carico del Comune di Vicenza per l'assunzione, a qualsiasi titolo, da parte del concessionario di personale, al quale dovrà essere garantito il pagamento di quanto dovuto a norma di legge e di contratto, con il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi previsti dalla normativa vigente, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

Articolo 10 – Canone annuo per la concessione in uso, modalità di pagamento, posti auto gratuiti.

Quale corrispettivo per la concessione in uso degli immobili il concessionario verserà al Comune di Vicenza il canone annuo di € 15.000,00 (quindicimila/00).

Il pagamento del canone di concessione avverrà in rate mensili anticipate presso la Tesoreria comunale.

Il concessionario nelle ore diurne dei giorni feriali riserva a titolo gratuito al Comune di Vicenza 3 posti auto per le vetture dell'ente medesimo.

Articolo 11 – Responsabilità, garanzie assicurative e deposito cauzionale.

Il concessionario assume la più ampia responsabilità per l'uso degli immobili come autorimessa.

Il concessionario deve stipulare con primaria Compagnia di assicurazione polizza d'assicurazione per responsabilità civile generale per un massimale non inferiore a € 2.300.000,00 (duemilioneitrecentomila/00) che tenga indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso i terzi per atti o fatti anche

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]


omissivi, giuridicamente rilevanti, riferibili al concessionario medesimo e/o ai suoi dipendenti conseguenti all'attività dagli stessi svolta e/o comportamenti posti in essere dai clienti dell'autorimessa e che risponda anche dei danni arrecati all'immobile e relative pertinenze.

Il concessionario deve altresì stipulare e prestare al Comune polizza d'assicurazione per eventuali rischi da incendio degli immobili oggetto del presente atto, con un massimale unico di almeno € 560.000,00 (cinquecentosessantamila/00).

Il concessionario deve costituire presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale avente l'importo di € 3.300,00 (tremilatrecento/00), oppure presentare una fideiussione bancaria di pari ammontare, a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente atto.

Articolo 13 – Inadempienze e penalità.

Ogni inadempienza, formalmente contestata, degli obblighi derivanti dal presente atto di concessione, darà diritto al Comune di applicare in danno del concessionario, che dovrà contestualmente rimediare all'inadempimento entro il termine assegnato o comunque nel più breve tempo possibile, la penalità pecuniaria di € 100,00 (cento/00). In caso di inadempimento ripetuto per cinque volte il Comune si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione.

Articolo 14 – Conseguenze della revoca o della decadenza della concessione e penale in caso di mancato rilascio dell'immobile.

In caso di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico e di decadenza per inadempimento contrattuale, il concessionario avrà l'obbligo di riconsegnare gli immobili, entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Antonio...'. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI...' at the top and 'MAYOR...' at the bottom, with a central emblem. The signature and stamp are positioned on the right side of the page, overlapping the text area.



del relativo provvedimento.

Qualora gli immobili non fossero riconsegnati al Comune di Vicenza entro il termine sopra indicato, il concessionario dovrà corrispondere al Comune medesimo una somma di € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo.

Articolo 15 – Recesso del concessionario.

Il concessionario può esercitare la facoltà di recesso, previo preavviso di almeno tre mesi rispetto alla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Articolo 16 – Disposizioni finali.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che gli immobili concessi in uso dal Comune di Vicenza con il presente atto fanno parte di un complesso d'interesse storico e artistico e pertanto si impegna a mantenere gli immobili con decoro nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente.

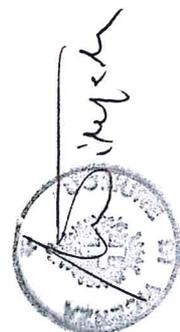
Dichiara inoltre di essere a conoscenza che gli immobili sono soggetti al regime dei beni demaniali ai sensi dell'articolo 824 del Codice Civile e che il rapporto conseguente al presente atto è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alla norme del diritto amministrativo.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto, nonché le spese per tutti i documenti relativi alla gestione del medesimo, sono a carico del concessionario che dovrà provvedere a propria cura alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

Per quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alle vigenti norme legislative e regolamentari.

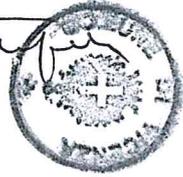
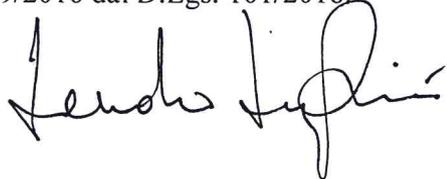
Articolo 17 – Comunicazione dati personali.

In materia di privacy, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi 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.

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Roma Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Vicenza N. 2209

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza

Comune di Vicenza

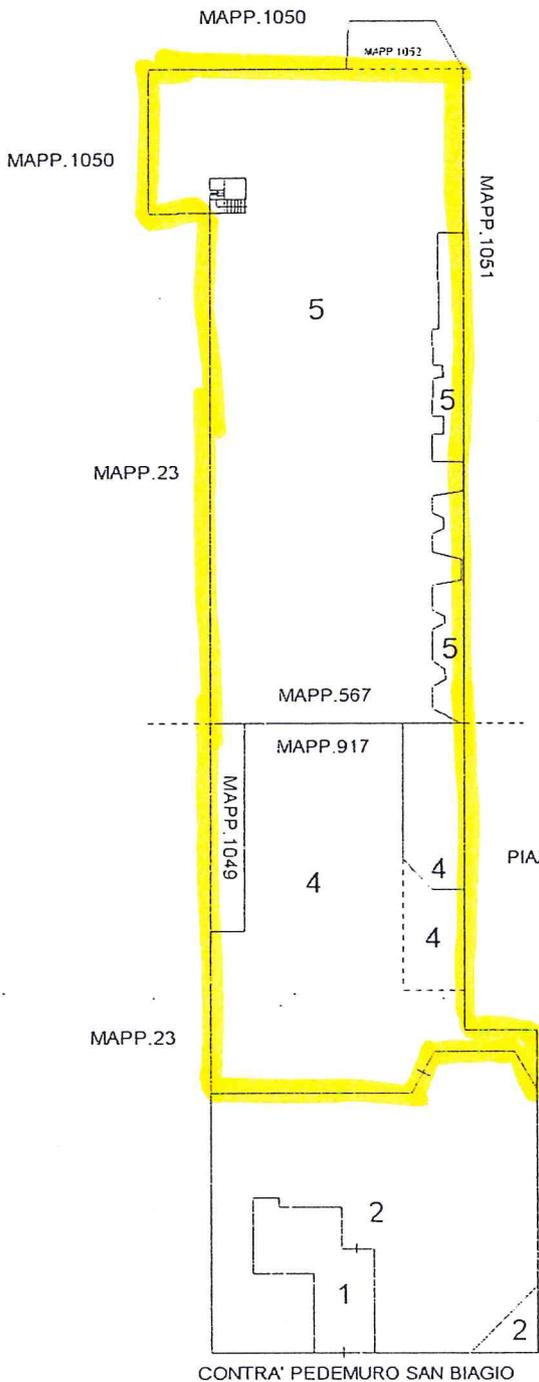
Sezione: Foglio: 4 Particella: 917

Protocollo n. del

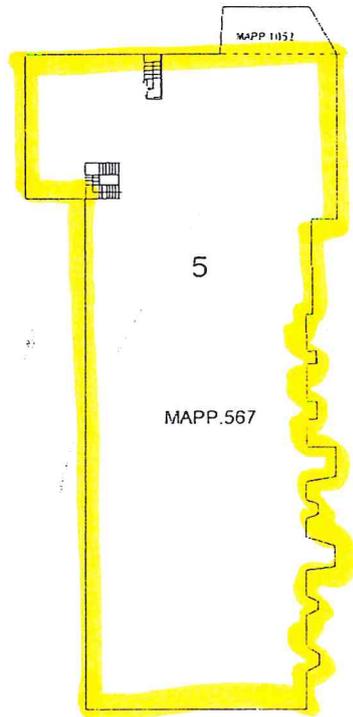
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

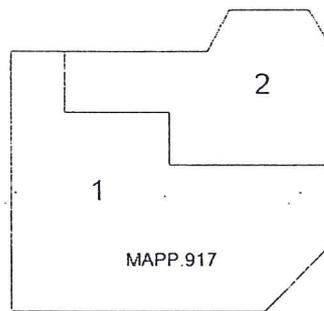
Scala 1 : 500



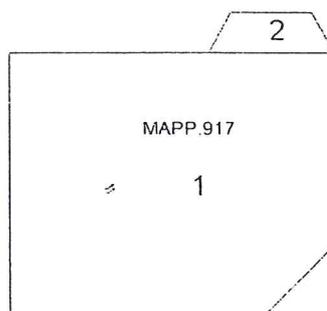
PIANO TERRA



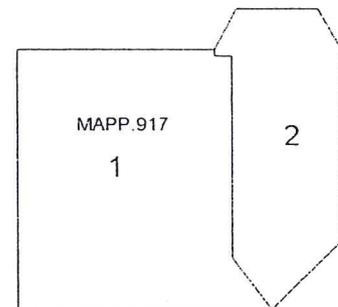
PIANO PRIMO



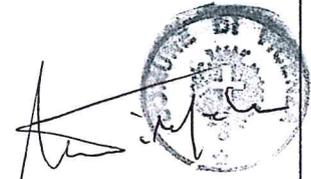
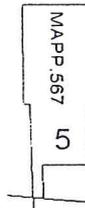
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO SECONDO

[Handwritten signature]

