

## 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 “concessionario”

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 ....., individuata al numero ..... dell'avviso pubblico di gara PGN ..... del ..... 2022, sita nella Basilica Palladiana, quota Piazza dei Signori, avente la superficie complessiva di mq ....., di cui mq ..... al piano terra e mq ..... al piano ammezzato, come indicato 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 16. 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 ed impiegati. L'indice di riferimento sarà quello del mese di ottobre.

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

L'unità immobiliare oggetto del presente atto deve essere adibita a .....(le unità immobiliari, poste a livello di piazza dei Signori, 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 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;
- trasmettere al Comune di Vicenza copia sottoscritta della polizza R.C., nel caso in cui l'utilizzo dell'unità commerciale comporti una ipotesi di R.C. verso terzi connessa all'attività in essa esercitata;
- 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.

#### **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 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 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 essere prestata con validità dal 1° gennaio 2023.

La cauzione di cui sopra potrà essere sostituita 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 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 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.

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

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 addizioni e/o migliorie apportate.

#### **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. 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.

#### **Articolo 15 – Atto di concessione e spese contrattuali**

Il presente atto, concessione amministrativa, è redatto nella forma di cui all'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 16 – Prelazione nell'assegnazione delle concessione per il periodo 2032 – 2040.**

Al concessionario dell'unità immobiliare al 31 dicembre 2031 sarà riconosciuta una prelazione nell'assegnazione in concessione della medesima unità immobiliare per il periodo 2032 – 2040.

Il Bando per il periodo 2032 – 2040 dovrà prevedere, quale condizione per l'assegnazione ad altro soggetto che abbia presentato un'offerta economica superiore a quella del concessionario al 31 dicembre 2031, che l'aspirante concessionario per il periodo 2032 – 2040 effettui il pagamento al concessionario al 31 dicembre 2031 di un importo pari alla differenza tra l'importo proposto per il mese di gennaio 2032 e l'importo del canone nel mese di dicembre 2031, moltiplicato per 54.

#### **Articolo 17 – 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 18 – 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 ....., valido fino al ..... e riguardante i locali oggetto del presente contratto, ovvero di essere a conoscenza che con determinazione N. .... del ..... il Comune di Vicenza ha conferito apposito incarico per la redazione dell'attestato.

#### **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 n..... oggetto dell'Avviso pubblico di gara PGN ..... del .....2022 del Comune di Vicenza, sita nella Basilica Palladiana, quota Piazza dei Signori.