



N. 29136 di Rep. S.

COMUNE DI VICENZA

ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì *7 giugno 2024*

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor Carrucciu avv. Gian Luigi, nato a Padova il 20 aprile 1960, Direttore del Settore Ambiente e Patrimonio, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale N. 877 del 6 maggio 2024;

E

Antica Tabaccheria all'Olimpico di Carioli Giampietro (partita IVA 01660850247), impresa individuale con sede a Vicenza, rappresentata dal signor Carioli Giampietro (CRLGPT57A27L840Z), nato a Vicenza il 27 gennaio 1957, residente a Longare (VI) in Via Chiesa Nuova n.29 – di seguito anche concessionario

Si conviene quanto segue

- 1) Il Comune di Vicenza concede in uso ad Antica Tabaccheria all'Olimpico di Carioli Giampietro – impresa individuale - l'unità immobiliare di circa mq 25 sita a Vicenza in Levà degli Angeli n.3, presso il Palazzo del Territorio, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 91 subalterno 6.
- 2) La durata della concessione in uso è stabilita in anni 9 (nove) decorrenti dal 1° luglio 2024. La concessione in uso pertanto scadrà il 30 giugno 2033 senza obbligo per il Comune di Vicenza di dare comunicazione di fine rapporto.



Comune di Vicenza  
Protocollo Generale  
Protocollo N. 0095518/2024 del 07/06/2024

Alla scadenza la concessione in uso potrà essere rinnovata a condizioni da determinarsi, previa richiesta del concessionario da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza medesima. E' escluso il rinnovo tacito.

3) Il canone di concessione annuo è stabilito in € 8.550,00 (ottomilacinquecentocinquanta/00), da pagarsi in rate mensili anticipate.

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 maggio.

4) L'unità immobiliare deve essere adibita a tabaccheria.

Il concessionario non può cambiare l'uso a cui è destinata l'unità immobiliare senza autorizzazione scritta del Comune di Vicenza, sotto comminatoria dell'immediata decadenza della concessione.

5) Il concessionario dichiara di accettare l'unità immobiliare nello stato in cui essa si trova e si impegna a restituirla al termine della concessione nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso.

Qualsiasi eventuale lavoro di sistemazione atto a rendere l'unità immobiliare idonea all'uso di cui sopra dovrà essere eseguito dal concessionario a propria cura e spese, previa autorizzazione del Comune di Vicenza e l'acquisizione dell'autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42 del 2004 "Codice dei Beni Culturali".

6) Il concessionario non può sub concedere in uso in tutto o in parte l'unità immobiliare o cedere l'atto di concessione.

L'eventuale affitto d'azienda, nei limiti temporali e contrattuali del presente atto e fermo restando il rapporto tra il Comune di Vicenza e il concessionario,

dovrà essere autorizzato preventivamente dal Comune di Vicenza, cui andrà inviato il preliminare del relativo contratto.

La compravendita d'azienda dovrà essere autorizzata preventivamente dal Comune di Vicenza al quale andrà inviato il preliminare del relativo contratto.

7) Durante la concessione la manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare è a carico del concessionario, come pure la manutenzione straordinaria che dovesse rendersi necessaria a seguito della mancata esecuzione della manutenzione ordinaria. Al termine della concessione, comunque ciò avvenga, il concessionario non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta per l'esecuzione degli interventi di manutenzione di cui sopra.

8) I consumi per le utenze sono a carico del concessionario che deve intestare a proprio nome i contratti di fornitura.

9) Il concessionario deve acquisire a propria cura e spese le certificazioni eventualmente necessarie per lo svolgimento della propria attività, porre in essere cautele e accorgimenti per evitare pericoli di incendio e stipulare, se necessaria, idonea polizza assicurativa per garantire l'immobile contro tali pericoli. Copia della polizza deve essere consegnata al Comune di Vicenza.

10) Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto del presente atto fa parte del Palazzo del Territorio, complesso immobiliare di interesse storico e artistico.

Anche in conseguenza dell'interesse storico e artistico del complesso immobiliare di cui l'unità immobiliare oggetto del presente atto fa parte, il concessionario si impegna a:

- osservare eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza dettate ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2 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 29 aprile 2024 (Reg. rep. 83 in data 30 aprile 2024) con cui si autorizza la concessione in uso dell'unità immobiliare in oggetto, trasmesso al Comune di Vicenza con la lettera PGN 71414 del 2 maggio 2024:

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 o artistico 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 il suo valore storico, si ritiene che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica legata alla percezione dall'esterno del compendio e a quella consentita dalla destinazione d'uso di tipo commerciale.

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.

11) Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che il complesso immobiliare Palazzo del Territorio è soggetto al regime dei beni demaniali ai sensi dell'articolo 824 del Codice Civile e che il rapporto di cui al presente atto, concessione amministrativa, è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo.

Il concessionario dichiara altresì 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 che ha pertanto carattere precario.

12) Il concessionario ha la facoltà di recedere dal presente atto con un preavviso di almeno sei mesi.

13) A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente atto, il concessionario deve costituire presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale ammontante a 3/12 del canone di concessione annuo.

Il deposito cauzionale può essere sostituito da una fideiussione bancaria di pari importo. La fideiussione deve avere validità per tutta la durata del presente contratto e riportare espressamente 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.

14) Il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di dichiarare decaduta la concessione in uso, previa contestazione formale, qualora il concessionario

non soddisfi puntualmente l'adempimento di qualsiasi delle condizioni stabilite con il presente atto, precisato che ogni conseguenza dannosa dovrà essere risarcita al Comune di Vicenza.

A titolo esemplificativo, costituisce causa di decadenza della concessione il mancato rispetto da parte del concessionario di quanto stabilito all'articolo 4 del presente atto, ovvero il mancato pagamento dei canoni di concessione.

15) Le parti danno atto che è stato redatto l'Attestato della Prestazione Energetica (APE) – datato 8 giugno 2018, avente codice identificativo 52953/2018 e valido fino al 8 giugno 2028.

16) Il presente atto, concessione amministrativa, è redatto nella forma della scrittura privata registrata.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario che dovrà provvedere a propria cura e spese alla registrazione del medesimo atto presso l'Agenzia delle Entrate.

17) In merito agli adempimenti in materia di antimafia, ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 169/2011 e s.m.i. il signor Carioli Giampietro dichiara che non risultano sussistere impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale.

Lo stesso dichiara inoltre di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli art. 14 e 16 del D.Lgs. 8 giugno 2021 n. 231 e s.m.i.

Di seguito gli estremi della comunicazione antimafia di cui all'art. 84 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i., comunque richiesta con PGN 0035708 del 12 aprile 2024 utilizzando il collegamento alla Banca Dati

Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), ai sensi dell'art. 87 dello stesso D.Lgs. n.159/2011, competente la Prefettura di Vicenza, e rilasciata con esito negativo il 12 aprile 2024

18) Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione della presente concessione, 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 nel sito istituzionale del Comune di Vicenza al link: <http://www.comune.vicenza.it/utilita/privacycontraente.php> , che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

19) Per tutto ciò che non è previsto nel presente atto, 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.

Per il Comune di Vicenza – avv. Gian Luigi Carrucciu .....

Per Antica Tabaccheria all'Olimpico di Carioli Giampietro .....

