



COMUNE DI VICENZA

N. 29.221 Rep.S.

ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì 16/07/2025

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale e partita IVA 00516890241), rappresentato dal signor Pelizzaro dott. Piero, nato a Vicenza il 31 maggio 1982, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Direttore del Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale, che agisce in esecuzione della determinazione n. 920 del 8 maggio 2024 e della determinazione n. 1702 del 15 luglio 2025

E

Italian Exhibition Group S.p.A., con sede a Rimini in Via Emilia n.155 - (codice fiscale 00139440408), nella persona del signor Vescovo arch. Mario (codice fiscale VSCMRA70S11F241T), nato a Mirano (VE) l'11 novembre 1970, domiciliato a Vicenza, Via dell'Oreficeria n. 16, giusta procura Rep. 13767 del 4 luglio 2025 avv. Andrea Aquilina, notaio in Rimini, di seguito anche chiamato "concessionario"

Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto.

Il Comune di Vicenza concede in uso a Italian Exhibition Group S.p.A. l'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati in Vicenza al foglio 5 particella 243 subalterno 66, Categoria C/1, Classe 18 Consistenza 435 mq, Superficie catastale 651 mq, sita nella Basilica Palladiana, Piazza dei Signori n.44, indicata nella planimetria allegata al presente atto che, sottoscritta dalle parti, è

Mario Vescovo. *[Signature]*

Comune di Vicenza  
Protocollo Generale  
Protocollo N. 0119425/2025 del 16/07/2025

parte integrante della presente concessione.

#### Articolo 2 – Durata della concessione in uso.

La concessione in uso ha la durata di nove anni, decorrenti dal 15 luglio 2025.

Alla scadenza contrattuale, qualora non dovesse intervenire notifica di disdetta da una delle parti entro tre mesi dalla scadenza, la concessione in uso sarà rinnovata per un periodo di ulteriori nove anni a condizioni da determinarsi.

In ogni caso è escluso il rinnovo tacito.

#### Articolo 3 – Canoni di concessione.

Il canone annuo di concessione è stabilito in € 55.000,00 (cinquantacinquemila/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 e impiegati. L'indice di riferimento sarà quello del mese di maggio.

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

Le parti convengono che l'unità immobiliare sia adibita a Museo del Gioiello e a tutte le attività espositive, culturali e promozionali connesse con l'attività del concessionario e con le sue manifestazioni. Sono ricompresi in tali attività eventi di gala istituzionali anche in orario serale e notturno. I locali saranno aperti al pubblico generalizzato senza restrizioni di orario e con flussi e presenze compatibili con l'uso espositivo.

Il Comune di Vicenza è a conoscenza e accetta la circostanza che l'accesso principale ai locali che sono adibiti a Museo del Gioiello posti al piano ammezzato avverrà anche utilizzando la scalinata esterna prospiciente a piazzet-

ta Palladio.

Le parti potranno prevedere, dando sin d'ora la propria disponibilità in tal senso, utilizzi condivisi per attività di particolare rilevanza culturale e coerenti con le finalità di utilizzo degli spazi concessi, per le aree non destinate ad attività museale permanente.

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 immobiliare comporti la necessità di R.C. verso terzi connessa con l'attività del concessionario;
- utilizzare l'unità immobiliare nel rispetto delle normative vigenti, rispettando gli impianti e dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza del-

*Mario Vesco*

le 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 per lo svolgimento di eventuali attività commerciali, 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;

- rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni stabilite dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – nel provvedimento 23 marzo 2023 Rep. n. 42 con cui si autorizza la concessione in uso dell'unità immobiliare, trasmesso al Comune di Vicenza con la lettera PGN 54063 del 27 marzo 2023:

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 e archeologico dell'immobile, escludendo ogni pregiu-

dizio 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 la sua originaria funzione commerciale e di rappresentanza, si ritiene che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica proposta, legata alla vendita di beni e prodotti.

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 Soppintendente, 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.

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.

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 entro il giorno 5 di ogni mese.

Articolo 8 – Criteri e procedure in caso di affitto o cessione d'azienda.

*Mario Vesco*

Nel caso in cui il concessionario intenda cedere o affittare l'azienda o il ramo d'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. Nel caso in cui si valuti positivamente la proposta progettuale, il Comune di Vicenza prenderà atto del subentro del concessionario nel contratto in essere, ovvero darà atto della presenza dell'affittuario presso l'unità immobiliare fermo restando il rapporto con il concessionario.

A riguardo, il Comune di Vicenza rende noto che con nota PGN 51348 del 27 marzo 2025 Italian Exhibition Group S.p.A. ha comunicato di aver affittato il ramo d'azienda, avente ad oggetto il Museo del Gioiello di Vicenza, a Vicenza Holding S.p.A. (codice fiscale 00515900249), con sede a Vicenza; fermo restando il rapporto tra il Comune di Vicenza e lo stesso concessionario, il Comune di Vicenza dà atto della presenza di Vicenza Holding SpA (società partecipata, tra gli altri, dal Comune di Vicenza) nell'immobile oggetto della concessione.

#### 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 6/12 del canone di concessione annuo. La cauzione deve avere validità per tutti i nove anni di durata della concessione in uso e sarà infruttifera.

La cauzione di cui sopra potrà essere sostituita da fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa di pari importo e durata.

Nell'atto di fideiussione 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.

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 sottoposto 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, per esigenze di interesse pubblico, la concessione in uso che pertanto ha carattere precario.

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, previa contestazione formale.

*Mario Vesco*

Costituisce causa di decadenza della concessione, tra l'altro, anche il mancato rispetto, nello svolgimento dell'attività, di quanto stabilito all'articolo 4 del presente atto.

Il Comune di Vicenza ha la facoltà 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 con un preavviso di tre mesi.

In tale caso il concessionario non 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 migliorie e/o addizioni apportate che saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza.

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, in contraddittorio fra le parti e indicati in apposito verbale scritto e previa fissazione di un congruo termine al concessionario per l'adempimento.

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 senza alcun indennizzo o rimborso.

Articolo 14 – Atto di concessione e spese contrattuali.

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

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 15 – Prelazione nell'assegnazione della concessione per il periodo novennale successivo.

Al concessionario dell'unità immobiliare alla scadenza del contratto sarà riconosciuta una prelazione nell'assegnazione in concessione della medesima unità immobiliare per il periodo novennale successivo.

Articolo 16 – 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

*Mario Vesco*

*Mario Vesco*

*Mario Vesco*

*Mario Vesco*

679/2016, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Vicenza al link:

<https://www.comune.vicenza.it/Privacy/Informativa-ai-sensi-dell-art.-13->

[del-Regolamento-UE-679-2016-Regolamento-generale-sulla-protezione-](#)

[dei-dati-ed-obblighi-del-Contraente](#) che le parti dichiarano di conoscere e accettare.

Articolo 17 – Attestazione Prestazione Energetica.

Il concessionario dichiara di aver ricevuto al momento della stipula del presente contratto l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo 121471/2023, valido fino al 16 novembre 2033 e riguardante i locali oggetto del presente contratto.

Articolo 18 – Adempimenti in materia antimafia.

Ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i., il concessionario 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'interdizione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 91, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i., è stata richiesta, con nota PGN 41898 del 4 luglio 2025, l'informazione antimafia, utilizzando, con le modalità di cui all'art. 90 del D.Lgs. 159 citato, il collegamento alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), competente la Prefettura di Rimini; la richiesta alla data odierna risulta essere in fase istruttoria.

La Stazione appaltante, considerata l'urgenza afferente all'interesse pubblico

sotteso, si avvale della facoltà prevista dall'art. 92 comma 3 dello stesso D.Lgs. 159/2011 di procedere alla stipulazione del presente contratto anche in assenza dell'esito dell'informazione antimafia. Il Comune di Vicenza riceverà dallo stesso, qualora siano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

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.

Per il Comune di Vicenza: Pelizzaro dott. Piero ... *Piero Pelizzaro*

Per Italian Exhibition Group S.p.A.: Vescovo arch. Mario ... *Mario Vescovo*



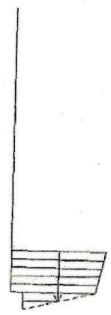
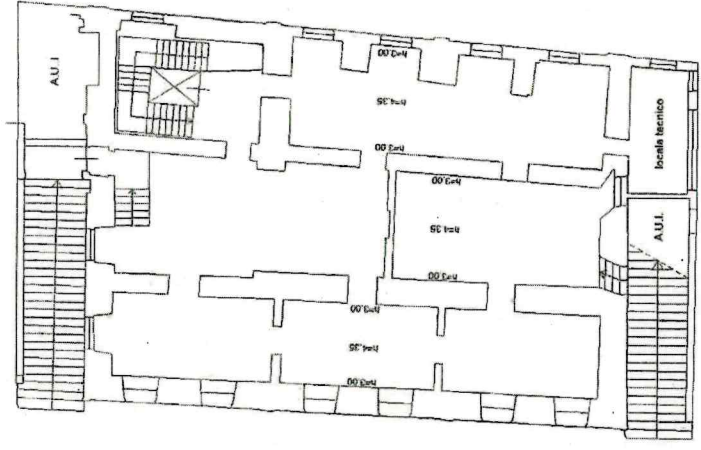
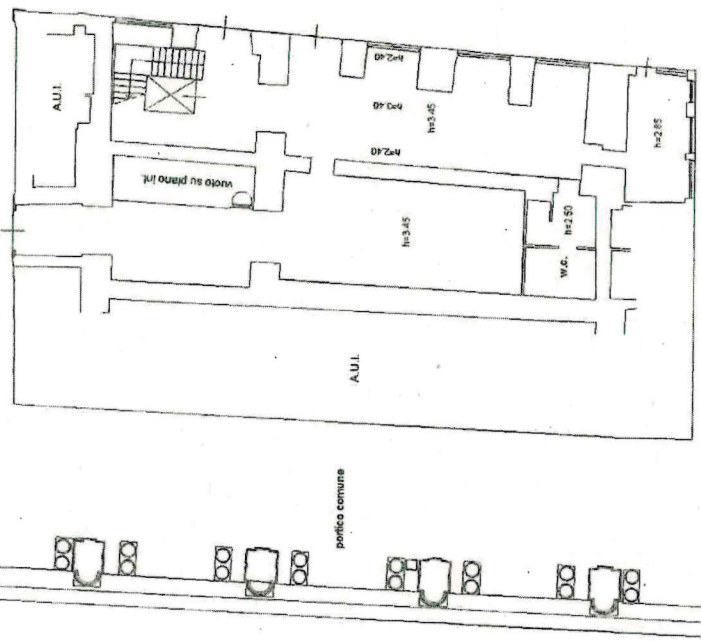
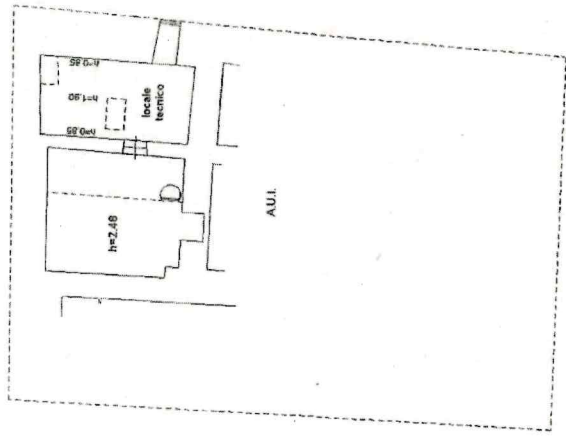
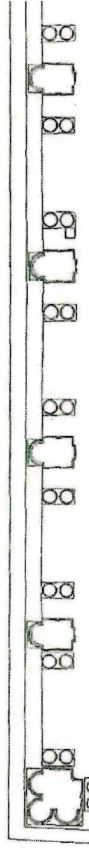
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Vicenza

Planimetria  
 Scheda n. 1  
 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Comune di Vicenza  
 Piazza Dei Signori  
 civ. 43-44-45

Identificativi Catastali:  
 Sezione: 5  
 Foglio: 5  
 Particella: 243  
 Subalterno: 66

Compilata da:  
 Spagnolo Andrea  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Vicenza  
 N. 02033



PIANTA PIANO SOTTOSTRADA

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO



Stampa 23

Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO €1,00 UNO/00

01010530 0101053017 0000017 H1K14001

0000026 16/07/2025 09:43:41

438-00810 DC38445E80E565

IDENTIFICATIVO: 0124096126879

0 1 24 096122 687 9

*Mano Bellina*  
*Mano Valtor*

