



COMUNE DI VICENZA

N. 29170 Rep. S.

ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì 1° ottobre 2024

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale e partita IVA 00516890241), rappresentato dal signor Pelizzaro dott. Piero (codice fiscale PLZPRI82E31L840G), nato a Vicenza il 31 maggio 1982, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Direttore del Settore "Ambiente e Patrimonio", che agisce in esecuzione della determinazione n 1600 del 30 luglio 2024

E

Erbe S.R.L. (codice fiscale e partita IVA 04137400240), con sede legale in Vicenza, Piazza delle Erbe 5/A, rappresentata dal signor Trevisan Massimiliano (codice fiscale TRVMSM91M01L840W) nato a Vicenza il 1° agosto 1991, domiciliato a Vicenza in Contrà do Rode 15 int. 3, di seguito denominata "concessionario"

*Handwritten signature*

Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto

Il Comune di Vicenza concede in uso a Erbe S.R.L. l'unità immobiliare sita a Vicenza in Piazza delle Erbe n. 3, censita al Catasto Fabbricati in Vicenza al foglio 5 particella 243 subalterno 57, Categoria C/1, Classe 16, Consistenza 77 mq, sita nella Basilica Palladiana, indicata nella planimetria allegata al presente contratto che, sottoscritta dalle parti, è parte integrante della presente concessione.

*Handwritten signature*

Articolo 2 – Durata della concessione in uso.

Comune di Vicenza  
Protocollo Generale  
Protocollo N. 0159653/2024 del 01/10/2024



La concessione in uso ha la durata di nove anni, decorrenti dal 1° ottobre 2024.

Alla scadenza la concessione in uso potrà essere rinnovata a condizioni da determinarsi, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 14. In ogni caso è escluso il rinnovo tacito.

#### Articolo 3 – Canoni di concessione.

Il canone annuo di concessione è stabilito in € 22.730,00 (ventiduemilasettecentotrenta/00).

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in base al 100% delle 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 agosto.

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

L'unità immobiliare oggetto del presente atto deve essere adibita a esercizio pubblico.

#### Articolo 5 - Obblighi a carico del concessionario.

Nel corso della durata del contratto 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;

- utilizzare l'unità immobiliare nel rispetto delle normative vigenti 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 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 le 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 - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, nel provvedimento rep. n.124 del 6 settembre 2024 con cui si autorizza la concessione in uso dell'unità immobiliare, acquisito agli atti del Comune di Vicenza con PGN 146011 del 10 settembre 2024:

1. prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate: l'autorizzazione di lavori e opere di qualunque genere è sottoposta a

*T...*

*[Signature]*

preventiva autorizzazione della Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 21, comma 4 e 5 del D.Lgs. n. 42/2004; non saranno consentiti interventi che comportano un abbassamento delle quote esistenti senza specifici provvedimenti autorizzativi e in ogni caso senza la previsione di indagini archeologiche conoscitive; 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, ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con i caratteri storico – artistico dell'immobile e archeologico del sedime tutelato, escludendo ogni possibile pregiudizio alla sua conservazione.

Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico o archeologico dell'immobile, escludendo ogni possibile pregiudizio alla sua conservazione;

2. condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alla precedenti considerazioni 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.

Le suindicate prescrizioni e condizioni costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Ai sensi dell'art. 55 bis del D.Lgs. n.42/2004, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento da parte del concessio-

Tmm



nario 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 il contratto 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 o 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 contratto, 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 del concessionario.

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.

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 avere validità per tutti i nove anni di durata della concessione in uso.

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

Nell'atto di fideiussione è 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 contratto 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. e si obbliga a rispettare le prescrizioni dettate dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto con provvedimento ac-

quisito agli atti del Comune di Vicenza con PGN 146011 del 10 settembre 2024.

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 destinato, per sua natura e per le caratteristiche a esso conferite dalla legge, a soddisfare prevalenti interessi della collettività e che il rapporto di cui al presente contratto 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 e che pertanto la concessione 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.

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

Resta salva la possibilità di revoca della concessione per esigenze di interesse pubblico, come da articolo 10 del presente contratto, 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 auto-

rizzati come da articolo 5 del presente contratto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dello stesso contratto.

#### 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 contratto o per eventuali migliorie e/o addizioni 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, e libera da qualsiasi cosa di sorta. Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sulla cauzione di cui all'art. 9, 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 contratto in caso di revoca, 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 contratto. Le addizioni apportate in esecuzione dell'articolo 5 suindicato saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza senza alcun indennizzo o rimborso per il concessionario.

#### Articolo 14 – Prelazione nell'assegnazione della concessione per il periodo novennale successivo.

Al concessionario dell'unità immobiliare alla scadenza del contratto sarà ri-

conosciuta una prelazione nell'assegnazione in concessione della medesima  
unita immobiliare per il periodo di nove anni successivi.

L'eventuale bando per il successivo periodo di nove anni dovrà prevedere,  
quale condizione per l'assegnazione ad altro soggetto che abbia presentato  
un'offerta economica superiore a quella del concessionario alla scadenza del  
contratto, che l'aspirante concessionario per il successivo periodo di nove  
anni effettui il pagamento al concessionario alla scadenza del contratto di un  
importo pari alla differenza tra l'importo mensile del nuovo canone e  
l'importo dell'ultimo canone mensile del contratto scaduto, moltiplicato per  
54.

Articolo 15 – 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 trat-  
tamento 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 contempla-  
to 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/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 16 – 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 144374/2015, vali-

do fino al 21 dicembre 2025 e riguardante i locali oggetto del presente contratto.

#### Articolo 17 - 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'interruzione delle attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e s.m.i.

L'informazione antimafia inerente la società Erbe S.R.L., con sede legale in Vicenza, Piazza delle Erbe 5/A, presso la Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA), competente la Prefettura di Vicenza, richiesta con prot. 65931 del 9 luglio 2024, è in fase istruttoria.

Il Comune di Vicenza, considerata l'urgenza afferente all'interesse pubblico sotteso, si avvale della facoltà, prevista dall'art. 92, comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.. di procedere alla stipulazione del presente contratto anche in assenza dell'informazione antimafia sopra citata. Il Comune di Vicenza recederà dallo stesso, qualora siano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

#### Articolo 18 – Atto di concessione e spese contrattuali

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

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico del concessionario che dovrà provvedere a propria cura e spese alla

registrazione del medesimo contratto presso l'Agenzia delle Entrate.

Articolo 19 - Foro competente e norme di rinvio.

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: dott. Piero Pelizzaro .....

Per Erbe S.R.L.: sig. Massimiliano Trevisan .....

Trevisan



Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 243

Subalterno: 57

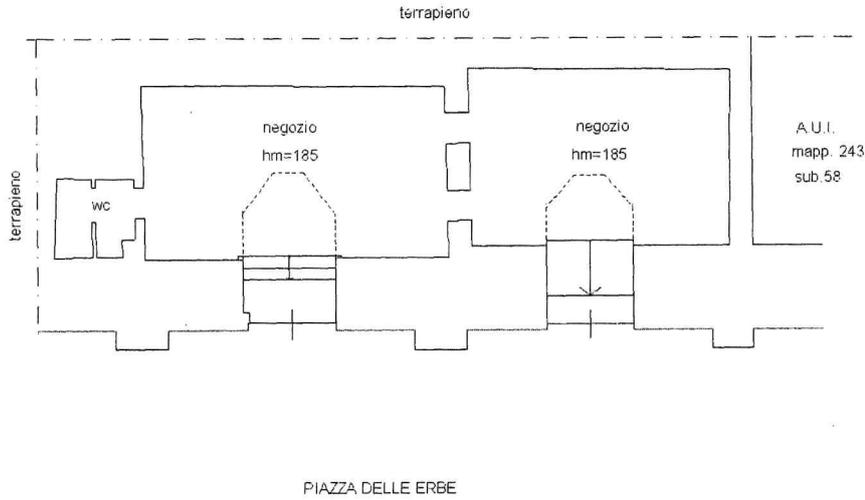
Compilata da:  
Ferracina Valentina

Iscritto all'albo:  
Architetti

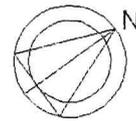
Prov. Vicenza

N. 2067

Carta n. 1      Scala 1:200



PIANO TERRA



*Mano*

*[Signature]*