

## Allegato D

### COMUNE DI VICENZA

N. .... di Rac.

N..... di Rep. S.

CONCESSIONE IN USO IMMOBILE SITO A VICENZA IN VIA SANT' ANTONINO. 53.

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì ..... del mese di .....

Avanti a me, ....., nato a ..... il ....., Segretario Generale del Comune di Vicenza, autorizzato per legge a rogare i contratti nell'interesse del Comune di Vicenza, ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 97, comma 4, lett. c), sono personalmente comparsi i Signori:

....., nato a ..... il ....., Dirigente comunale, il quale interviene ed agisce in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Vicenza, codice fiscale e partita IVA 00516890241, domiciliato per la carica in Vicenza presso la Sede comunale, a quanto di seguito autorizzato, ai sensi degli artt. 107, comma 3, lett. c) e 110 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dell'art. 65 dello Statuto Comunale, degli artt. 24 comma 3 e 30 del vigente regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, del Decreto di nomina sindacale P.G.N. ....del ....., in qualità di Direttore del Settore ..... del Comune stesso, in esecuzione della determinazione dirigenziale n..... del ....., esecutiva ai sensi di legge, di seguito nel presente contratto, denominato semplicemente "Comune concedente";

il signor ....., nato a ..... (.....) il ....., codice fiscale ....., il quale interviene ed agisce in questo atto in rappresentanza della società....., con sede legale in ..... (.....), Via ..... n. ...., codice fiscale e partita I.V.A. ...., iscritta nel Registro delle Imprese di ..... al numero ..... – ..... di REA, capitale sociale € ..... (...../00), deliberato, sottoscritto ed interamente versato, nella sua qualità di ....., come risultante da certificazione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato e Agricoltura di Vicenza, Documento ..... di seguito, nel presente contratto, denominato semplicemente "Concessionario".

PREMESSO CHE:

- che con determinazione dirigenziale n. .... del ..... è stato stabilito di indire procedura competitiva a evidenza pubblica per la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale sito a Vicenza in Via Sant'Antonino n.59, individuato catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, foglio 70 particella 360 subalterno 1, graffato alla particella 360 subalterno 2, previa esecuzione di interventi di adeguamento dell'immobile:

- con determinazione dirigenziale n..... del ....., è stato disposto di consegnare in comodato d'uso gratuito, in deroga all'art. 1808 comma 2 del c.c., per la durata di centoventi giorni, l'immobile suindicato a ....., con sede a ..... (.....), affinché potesse eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al progetto presentato con PGN....., e contestualmente di concedere in uso detto immobile, con decorrenza dalla scadenza del comodato citato, per la durata di nove anni, alla medesimo soggetto, per il canone annuo di €....., a tutti i patti e condizioni stabilite nella determinazione dirigenziale n..... del....., nell'avviso di procedura a evidenza pubblica PGN ....., nell'offerta presentata dal concessionario;

- che con contratto n..... di Rep.S. del ....., registrato a ..... il ....., è stato sottoscritto il contratto di comodato d'uso gratuito suindicato,

TUTTO CIO PREMESSO:

I predetti Signori comparenti, della cui identità personale sono certa, rinunciato d'accordo tra loro e col mio consenso alla presenza di testimoni, convengono e stipulano quanto segue:

#### **Articolo 1 – Oggetto della concessione.**

Il Comune di Vicenza concede in uso a ....., con sede legale a ..... (...), che accetta senza riserva alcuna, l'immobile sito a Vicenza in Via Sant'Antonino n. 59, meglio identificato nelle planimetrie che, previa visione e sottoscrizione, si allegano al presente contratto sub lett. ...., e distinto al Catasto Fabbricati come segue:

Comune di Vicenza: Foglio 70, particella 360, subalterno 1, graffato alla particella 360 subalterno 2, Categoria B/6, Classe 1, Consistenza 8.017 mc, Superficie catastale 1596 mq.

Il fabbricato è accettato nello stato in cui si trova.

#### **Articolo 2 – Durata della concessione.**

La durata della concessione in uso è stabilita in 9 (nove) anni decorrenti dal ..... e fino al .....

Alla scadenza la concessione in uso sarà rinnovata per altri nove anni al canone nominale vigente, previa verifica dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali da parte del concessionario.

### **Articolo 3 – Canone di concessione.**

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

Il canone annuo 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 .....

Il canone annuo sarà pagato in rate mensili anticipate, entro i primi cinque giorni di ogni mese.

### **Articolo 4 – Destinazione d'uso dell'immobile.**

Il concessionario dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto sarà adibito alle attività di ....., come da offerta presentata in sede di gara .....

Il concessionario non può cambiare la destinazione d'uso dell'immobile senza l'autorizzazione del Comune di Vicenza.

Il concessionario deve acquisire a propria cura e spese tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi ecc. necessari o previsti dalle normative vigenti per le attività da svolgersi presso l'immobile oggetto del presente contratto.

### **Articolo 5 – Condizioni dell'immobile ed esecuzione degli interventi di adeguamento.**

L'immobile è concesso in uso nello stato in cui si trova, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Qualora gli interventi di adeguamento oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito, n.... di Rep.S. del ....., non siano stati conclusi entro quattro mesi dalla scadenza naturale dello stesso, il concessionario dovrà ultimarli entro sessanta giorni dalla data di decorrenza del presente contratto.

In ogni caso gli interventi citati si intenderanno terminati con la comunicazione di fine lavori e l'emissione del certificato di regolare esecuzione delle opere, copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alle norme vigenti e copia delle fatture quietanzate relative alle opere eseguite.

### **Articolo 6 – Obblighi del concessionario.**

Il concessionario deve:

- comunicare qualsiasi variazione del proprio domicilio, del legale rappresentante e della propria forma giuridica;
- utilizzare l'immobile con cura e diligenza, garantendone la funzionalità e il decoro, dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza di eventuali disfunzioni;
- pagare le utenze, sottoscrivendo i contratti di fornitura;
- eseguire tempestivamente, durante la concessione, a propria cura e spese, senza alcun rimborso al termine della concessione, gli eventuali interventi di adeguamento dell'immobile al fine di renderlo idoneo all'uso stabilito, nonché le opere di manutenzione ordinaria che dovessero rendersi necessarie, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge e vigilando che le imprese esecutrici siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia. Nel caso in cui il concessionario non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione, il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi allo stesso concessionario e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e i danni eventualmente arrecati all'immobile;
- farsi carico di tutte le spese di gestione usualmente a carico dei conduttori;
- impegno formale a garantire la maggiore frequenza di apertura delle attività da svolgersi presso l'immobile, sia in termini di orario che di giorni, garantendo che l'immobile medesimo sia aperto al pubblico almeno per 230 giorni annui, nel rispetto delle leggi regionali e statali;
- iniziare lo svolgimento delle attività aprendo l'immobile al pubblico entro 210 giorni dalla stipula del contratto di comodato di cui alle premesse.

### **Articolo 7 – Divieti per il concessionario.**

Il concessionario non potrà sub – concedere in tutto o in parte l'immobile ad altri soggetti, salva espressa autorizzazione del Comune di Vicenza, cedere il contratto di concessione, adibire l'immobile a una destinazione diversa da quanto indicato all'art. 4 del presente atto.

### **Articolo 8 – Responsabilità e obblighi di custodia.**

Il concessionario è costituito custode dell'immobile ed è responsabile dei danni causati ai locali, agli impianti e alle persone ammesse, pur temporaneamente, all'uso o al godimento dei medesimi.

Il concessionario, assumendo gli obblighi di custodia e di conservazione dell'immobile, libera il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità a riguardo.

Il concessionario solleva il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità per i danni diretti e indiretti arrecati a terzi nello svolgimento dell'attività cui l'immobile è destinato.

### **Articolo 9 – Carattere precario della concessione in uso e revoca per motivi di interesse pubblico.**

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'immobile oggetto del presente contratto è soggetto alla normativa sul demanio comunale ai sensi dell'art. 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, la quale pertanto ha carattere precario.

La facoltà di revocare la concessione in uso deve essere esercitata dal Comune di Vicenza con un preavviso di almeno 12 mesi. Nel caso di revoca il concessionario avrà diritto al rimborso della parte delle spese sostenute per gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 del presente contratto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dell'atto di concessione.

#### **Articolo 10 – Affitto o cessione d'azienda.**

E' consentito l'affitto dell'azienda, nei limiti temporali del presente contratto e fermo restando il rapporto tra il Comune di Vicenza e il concessionario, previa autorizzazione del Comune di Vicenza cui dovrà essere inviato il preliminare del relativo contratto.

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

#### **Articolo 11 – Cauzione.**

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente contratto, il concessionario ha l'obbligo di costituire presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale ammontante al 3% del canone di concessione offerto per l'intero periodo di concessione (3% del canone annuo offerto x 9). La cauzione deve essere prestata dalla decorrenza della concessione.

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

Nell'atto di fideiussione o nella polizza assicurativa 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 o dell'assicuratore dovrà durare fino alla scadenza della concessione.

#### **Articolo 12 – Decadenza della concessione.**

Nel caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, previa contestazione formale.

Costituisce causa di decadenza della concessione, tra l'altro:

- la mancata esecuzione degli interventi di manutenzione di cui all'articolo 5 del presente contratto entro 60 giorni dalla data di decorrenza del presente contratto;
- il mancato svolgimento delle attività e la mancata apertura dell'immobile al pubblico con entro 210 giorni dalla stipula del contratto di comodato di cui alle premesse;
- il mancato rispetto, nello svolgimento dell'attività, di quanto stabilito all'articolo 4 del presente contratto e quindi di quanto proposto dallo stesso concessionario in sede di procedura a evidenza pubblica;
- il mancato pagamento con regolarità del canone di concessione;
- la sub concessione di tutto o parte dell'immobile e la cessione a terzi del contratto di concessione.

Nel caso di inadempimento, il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, previo invio di apposita intimazione cui il concessionario dovrà dare riscontro entro 20 giorni dalla data di ricevimento.

Pronunciata la decadenza, l'immobile sarà acquisito immediatamente alla piena disponibilità del Comune di Vicenza con le eventuali migliorie e addizioni, senza alcun obbligo di indennizzo o rimborso per quanto eseguito dal concessionario in esecuzione degli articoli 5 e 6 del presente contratto, fermo restando il risarcimento dei danni e la corresponsione di quanto dovuto.

#### **Articolo 13 – Recesso del concessionario.**

Il Comune di Vicenza riconosce al concessionario la facoltà di recesso, previo preavviso di almeno sei mesi. In caso di recesso il concessionario nulla potrà pretendere a titolo di rimborso per le spese sostenute per l'esecuzione degli interventi di cui agli articoli 5 e 6 del presente contratto o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate

#### **Articolo 14 – Riconsegna dell'immobile al termine della concessione.**

Al termine della concessione il concessionario dovrà restituire l'immobile nella sua integrità e in normali condizioni di fruibilità, salvo il normale deperimento d'uso.

Il Comune di Vicenza concedente ha diritto di valersi sulla cauzione, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'immobile, salvo ogni onere maggiore.

Al termine della concessione il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie e le addizioni apportate all'immobile a seguito degli interventi di cui all'articolo 5 e a eventuali interventi di cui all'articolo 6 del presente contratto.

Le migliorie e le addizioni apportate dal concessionario in esecuzione degli articoli 5 e 6 del presente contratto saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza senza alcun indennizzo o rimborso.

Al termine della concessione il Comune di Vicenza valuterà se acquisire senza alcuna spesa, indennità o rimborso, al patrimonio comunale i manufatti installati per lo svolgimento delle attività di arrampicata ovvero se chiederne la rimozione a cura e spese del concessionario.

#### **Articolo 15 – Spese per i reflui.**

Per quanto riguarda la gestione dei reflui, l'immobile in oggetto ha un impianto composto da una vasca a tenuta con capienza pari a 20 mc.

Si demanda agli eventuali offerenti la valutazione della conformità dell'attuale sistema alle proprie esigenze collegate alla proposta gestionale. Le spese per la gestione dei reflui saranno a carico del proponente.

Peraltro, è in corso di sviluppo una progettazione da parte dell'Ente gestore per la posa della rete fognaria lungo strada Sant'Antonino e per il relativo allacciamento di tutta l'area del Parco della Pace.

Nelle more di tale realizzazione, il Comune di Vicenza parteciperà alle spese per lo smaltimento dei reflui nel seguente modo:

35% delle spese sostenute dal concessionario a consuntivo annuale per ciascuno dei primi due anni di concessione, e comunque fino all'importo massimo annuale di € 50.000,00 (cinquantamila/00);

50% delle spese sostenute dal concessionario a consuntivo annuale per ciascuno degli anni di concessione decorrenti dal terzo, e comunque fino all'importo massimo annuale di € 50.000,00 (cinquantamila/00).

#### **Articolo 16 – Attestazione della Prestazione Energetica.**

Il concessionario dichiara di aver ricevuto al momento della stipula del presente contratto l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo ....., redatto in data ....., in corso di validità fino al ..... e riguardante l'immobile individuato al catasto Fabbricati del Comune di Vicenza al foglio 70, 360, subalterno 1.

#### **Articolo 17 – Eventuale subentro al Comune di Vicenza nel contratto di concessione.**

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza di un eventuale subentro al Comune di Vicenza di un soggetto giuridico partecipato e costituito per la gestione dell'intero Parco della Pace.

#### **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 di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né all'interruzione 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 ..... del ....., l'informazione antimafia, relativa a ....., con sede legale in ..... (....), 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 .....

Decorsi i termini di cui all'art. 92, comma 2 del D.Lgs. 159 suindicato, il Comune concedente, 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 recederà dallo stesso, qualora siano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

#### **Articolo 19 – Foro competente e rinvio a disposizioni normative.**

Per tutto ciò che non è previsto nel presente contratto saranno applicate le norme del Codice Civile e tutte le disposizioni di legge in quanto applicabili.

Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Vicenza.

#### **Articolo 20 – 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 stipulazione 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 nel 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 ed accettare.

**Articolo 21 – Atto di concessione e spese contrattuali.**

Il presente contratto, concessione amministrativa, è redatto nella forma dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dall'art. 23, comma 2 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" del Comune di Vicenza" e ha per oggetto un immobile soggetto, ai sensi dell'art. 824 e seguenti del c.c., al regime dei beni demaniali, pertanto, è prevista l'applicazione dell'imposta di registro nella misura proporzionale, ex art. 5, comma 2 della Tariffa Parte Prima, allegata al D.P.R. 131/86 e s.m.i.

Ai fini fiscali e repertoriali si dichiara che il valore complessivo del presente contratto è di € .....00 (...../00).

Tutte le spese, inerenti e conseguenti al presente contratto (imposte, tasse, diritti di segreteria, ecc.) sono a totale carico del Concessionario.

L'imposta di bollo si considera assolta in modo virtuale (Aut. 21246/89 ed estensione n.4616 del 26 febbraio 2013).