

	Rep. n. ____ del ____	
	COMUNE DI MAROSTICA	PROVINCIA DI VICENZA
	CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE	
	COMUNALE DENOMINATO CASTELLO SUPERIORE DI MAROSTICA "	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventi....., il giorno ____ del mese di ____, nella resi-	
	denza comunale, presso l'ufficio Segreteria, avanti a me, dott.	
	_____, Segretario Comunale, autorizzato a rogare, nell'interesse	
	del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa nei quali l'ente è parte,	
	ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. n. 267/2000, sono	
	personalmente comparsi i signori:	
	- dott. _____ nato a _____ (____) il _____,	
	Codice Fiscale che dichiara di intervenire in questo	
	atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Maro-	
	stica, codice fiscale/partita IVA n. 80030320958, che rappresenta nella sua	
	qualità di Responsabile dell'Area 6 "Lavori Pubblici e Protezione Civile" in	
	forza del Decreto del Sindaco n. ____ del _____, di seguito	
	nel presente atto denominato semplicemente "Concedente";	
	- Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in Via	
	_____, _____ - _____ (____), Codice Fi-	
	scale _____, in qualità di _____	
	dell'Impresa " _____", con sede legale in _____,	
	Via _____ n. ____, C.F. _____ P.IVA,	
	_____, di seguito nel presente atto denominata semplice-	
	mente "Concessionario";	

	Detti comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segre-	
	tario Comunale sono certo, rinunciano espressamente, spontaneamente e	
	con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, convengono e stipulano	
	quanto in appresso:	
	PREMESSO:	
	- Che il Comune di Marostica è proprietario dell'immobile denominato " Ca-	
	stello Superiore di Marostica", sito in Via Cansignorio della Scala costituito	
	da un edificio disposto su 4 livelli collegati da due scale e due ascensori :	
	• piano interrato: servizi igienici, locali di deposito, locali di servizio	
	• piano terra : ingresso, due ampie sale e locali cucina	
	• piano primo : due ampie sale, servizi igienici e locali cucina	
	• piano secondo: soppalco/belvedere	
	• corte esclusiva pavimentata	
	• Area esterna, cortile del Castello in ghiaia con pozzo al centro e balcona-	
	ta panoramica.	
	L'immobile è dotato di impianti elettrico, idrico-sanitario, anti-intrusione, di	
	protezione antincendio, di protezione scariche atmosferiche, impianti eleva-	
	tori;	
	- che l'immobile oggetto di Concessione è censito al Catasto del Comune	
	di Marostica NCF Sez.Q , Foglio 8 mapp. 1 Sub.3; mentre l'area esterna è	
	censita alla NCT Sez. A fg.8 mapp. 659 e 656;	
	- che l'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio Comunale	
	n.68 del 30/12/2025 ha inserito l'immobile nel Piano delle Alienazioni e Va-	
	lorizzazioni del Patrimonio Comunale;	
	- che la Giunta Comunale con delibera n. 128 del 27/08/2026 ha stabilito di	

	affidare l'Immobile mediante contratto di concessione d'uso;	
	- che con determina dell' Area 6 n.697 del 07/09/2026 è stata indetta una	
	procedura ad evidenza pubblica per l'aggiudicazione del contratto di conces-	
	sione d'uso dell'immobile comunale per lo svolgimento dell'attività di caratte-	
	re turistico-ricreative e culturali, compreso somministrazione di alimenti e be-	
	vande di cui all'art. 5 della L.R. 29 del 21.09.2007, ed è stato approvato il re-	
	lativo bando;	
	- che il bando di gara prot _____ del _____ è stato pubblicato all'albo	
	pretorio online del Comune di Marostica dal _____ al _____;	
	- che a seguito di gara del giorno _____ alle ore _____, giusto	
	verbale di aggiudicazione in pari data, il signor _____ di	
	_____, è risultato aggiudicatario del contratto in oggetto;	
	- che in capo alla ditta aggiudicataria è stata effettuata, con esito favorevo-	
	le, la verifica dei requisiti previsti dal bando di gara;	
	- che con determinazione dell'Area 6 n. __ del _____ si è provveduto	
	all'aggiudicazione definitiva al signor _____ in qualità di	

	Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti;	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	Articolo 1 - Oggetto del contratto	
	Il Comune concede in uso al Sig._____, in qualità di	
	_____, che accetta senza riserva alcuna, l'immobile denominato	
	Castello Superiore di Marostica, censito al Catasto del Comune di Marostica	
	alla NCF Sez.Q Fg.8 mapp.1 sub.3 disposto su 4 livelli con corte esclusiva e	
	composto dai seguenti locali:	

	- piano interrato: servizi igienici, locali di deposito, locali di servizio	
	- piano terra : ingresso, due ampie sale e locali cucina	
	- piano primo : due ampie sale, servizi igienici e locali cucina	
	- piano secondo: soppalco/belvedere	
	E' oggetto di concessione anche l'area esterna censita alla NCT Sez.A fg.8	
	mapp. 659 e 656 .	
	Il tutto è meglio individuato nelle planimetrie allegate.	
	L'immobile come sopra censito, è soggetto a vincolo culturale, art.10 del	
	D.Lgs.42/2004, con DM in data 15/05/1914 e ricade in area a vincolo pae-	
	saggistico, art.136 del D.Lgs 42/2004;	
	L'immobile dovrà essere custodito e conservato con la diligenza del buon	
	padre di famiglia (ex. art.1803 e 1804 C.C.) ed adibito all'attività di turistico-	
	ricreative, culturali, _____ compreso la somministrazio-	
	ne di alimenti e bevande.	
	I locali interni e/o gli spazi esterni, in tutto o in parte, potranno essere utiliz-	
	zati quale sede istituzionale per la celebrazione di matrimoni, previo accordo	
	fra le parti, da regolamentare successivamente mediante scrittura privata.	
	L'immobile viene concesso quale complesso di beni organizzati nel suo at-	
	tuale stato di fatto, servitù, diritti e consistenza, che il concessionario di-	
	chiara di conoscere ed accettare, omessa ogni eccezione e riserva.	
	Articolo 2 - Durata della Concessione	
	L'affidamento in concessione d'uso dell'immobile avrà durata di anni 9	
	(nove) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto, con	
	possibilità di rinnovo di ulteriori 9 (nove) anni, ed eventuale proroga tecnica	
	nelle more di nuova gara.	

	L'immobile viene consegnato a corpo così come risulta da verbale di consegna.	
	Le parti danno atto che non si applica al presente contratto l'istituto della rinnovazione tacita. Il rinnovo del contratto potrà avvenire solo sulla base di apposita manifestazione della volontà di obbligarsi da parte del Comune, attraverso atti del procedimento prima della scadenza qui prevista.	
	È consentito al Concessionario la facoltà di recedere dal presente contratto per gravi motivi con lettera raccomandata o mediante posta elettronica certificata con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.	
	Articolo 3 - Canone di Concessione	
	Il canone di Concessione è stabilito in €/anno _____ (euro _____) oltre l'iva.	
	Per agevolare l'avvio dell'attività, al canone stabilito verranno applicate le seguenti riduzioni:	
	- per il primo anno il canone annuo offerto verrà ridotto del 60%;	
	- per il secondo anno il canone annuo offerto verrà ridotto del 40%;	
	- per il terzo anno il canone annuo offerto verrà ridotto del 30%;	
	- per il quarto anno il canone annuo offerto verrà ridotto del 20%;	
	- per il quinto anno il canone annuo offerto verrà ridotto del 10%;	
	- per il sesto anno il canone annuo offerto non subirà riduzioni né aggiornamenti;	
	- dal settimo anno il canone annuo offerto verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, con riferimento al mese di sottoscrizione del contratto. L'aggiornamento del canone diverrà operante senza necessità	

	che il Concedente ne faccia formale richiesta.	
	Il canone sarà versato dal concessionario entro il primo giorno di ciascun	
	mese con le modalità indicate dal Comune.	
	Il primo canone dovrà essere corrisposto a partire dall'apertura dell'attività	
	commerciale (data di presentazione al SUAP comunale dell'apposita SCIA)	
	e comunque non oltre 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del presente	
	contratto	
	Il concessionario non potrà per nessuna ragione sospendere o ritardare i pa-	
	gamenti né compensare il proprio debito con eventuali crediti nei confronti	
	del Comune, anche in pendenza di contestazioni e vertenze tra le parti o con	
	terzi, dovendo ogni sua ragione, azione ed eccezione essere fatta valere in	
	separata sede.	
	In caso di ritardo nel pagamento del canone, trascorsi n. 30 (trenta) giorni di	
	tolleranza, il Concedente avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati	
	dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.	
	Il mancato pagamento di n. 3 (tre) rate anche non consecutive, costituisce	
	motivo di risoluzione del contratto e dà luogo all'automatica messa in mora	
	del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali,	
	con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed im-	
	pregiudicata la richiesta di maggiori danni.	
	Fino alla data di riconsegna dell'immobile il Concessionario sarà tenuto a	
	corrispondere il canone di concessione, nonché al risarcimento del danno	
	qualora la detenzione dell'immobile si protragga oltre il termine di riconse-	
	gna.	
	Articolo 4 - Riconsegna dell'immobile	

	L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine della Concessio-	
	ne nel medesimo stato in cui è stato consegnato, salvo il deterioramento o il	
	consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.	
	Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente	
	concessione, il bene ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità	
	dell'Amministrazione con ogni trasformazione, miglioria, addizione e acces-	
	sione ad esso apportate, e dovrà risultare libero da persone e/o cose e in	
	buono stato di manutenzione e di messa a norma. Sono esclusi dalla ricon-	
	segna i beni mobili, arredi ed attrezzature di cucina, strettamente connessi	
	alla gestione delle attività oggetto della presente concessione, salva diversa	
	determinazione delle parti.	
	In particolare le parti fisse (incluso corpi illuminanti) rimarranno di proprietà	
	comunale senza oneri di trasferimento mentre tutto l'arredo dovrà essere	
	asportato dal concessionario fatta salva la possibilità che subentri altro con-	
	cessionario. Gli arredi e attrezzature dovranno essere rimossi entro e non ol-	
	tre 30 giorni solari dalla formale richiesta dell'Amministrazione, nello stesso	
	periodo i concessionari dovranno eseguire tutti gli eventuali interventi neces-	
	sari per ripristinare i locali allo stato originario di consegna (fatti salvi gli im-	
	pianti della cucina).	
	Al rilascio dell'immobile sarà redatto verbale in contraddittorio con il Conces-	
	sionario nel corso del quale il Comune verificherà lo stato del bene ed indi-	
	cherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con	
	diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche	
	ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale	
	di utilizzo del bene medesimo.	

Art. 5 – Prescrizioni e condizioni dettate dalla Soprintendenza.

Il concessionario si obbliga, a pena di risoluzione contrattuale ai sensi art.1456 del Codice Civile, a rispettare le prescrizioni e condizioni tutte dettate dall'autorizzazione ex art.57-bis rilasciata dal MIC – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, con provvedimento rep. n.47 del 22/04/2026, elencate nel Bando di gara e di seguito riportate:

1. lettera a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate:

- l'autorizzazione di lavori e opere di qualunque genere è sottoposta a preventiva autorizzazione della Soprintendenza competente, ai sensi dell'art.21, commi 4 e 5 del D. Lgs n. 42/2004;

- 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 il carattere storico-artistico dell'immobile tutelato, escludendo ogni possibile pregiudizio alla sua conservazione.

2. lettera b) 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, il suo valore storico e la sua funzione rivolta alla comunità, si ritiene che dovrà essere mantenuta l'apertura al pubblico per la presenza di una struttura ricettivo-commerciale a servizio della cittadinanza e la promozione di attività di carat-

tere culturale che ricreativo (esposizioni, performance, teatro/concerti).

Articolo 6 – Autorizzazione e/o licenze

Il Concessionario si obbliga con la sottoscrizione del presente contratto ad ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio delle attività proposte restando in ogni caso vietata al concessionario la possibilità di iniziare le attività all'interno dell'immobile se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni e comunque dopo aver adempiuto a quanto prescritto *ex lege*.

In particolare, il concessionario si impegna ad acquisire tutti i titoli e requisiti previsti dalle norme in materia per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'eventuale mancanza o la perdita dei titoli e requisiti di cui sopra costituirà causa di risoluzione del presente contratto e il concessionario avrà a disposizione 30 giorni di tempo per liberare l'immobile.

Al termine per qualsiasi causa del contratto, il concessionario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti di legge inerenti e conseguenti (denunce e comunicazioni alle competenti autorità).

Articolo 7 – Gestione dell'immobile

L'immobile è affidato in concessione per essere gestito secondo i canoni della corretta conduzione commerciale anche per quanto attiene all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Il concessionario si impegna a non modificare la destinazione, a conservare l'efficienza dell'organizzazione e delle dotazioni, ad utilizzare correttamente i beni in suo godimento, a mantenere l'immagine dell'attività adeguata agli standard di essa, sia per quanto attiene alla preparazione professionale degli addetti, sia

	per la qualità ed i prezzi dei servizi offerti.	
	Il concessionario si impegna a svolgere la propria attività in modo corretto,	
	tale da non recare pregiudizio all'immagine del Comune con l'osservanza	
	della normativa vigente e puntuale rispetto delle disposizioni emanate dalle	
	competenti autorità per la disciplina di tutti gli aspetti dell'attività (in materia	
	di inquinamento, lavoro, sanitaria, antinfortunistica, prevenzione incendi	
	ecc.), obbligandosi a tenere indenne il Comune da ogni conseguenza dan-	
	nosa potesse derivargli dalla mancata osservanza di tali disposizioni.	
	Il concessionario è costituito a tutti gli effetti custode dell'immobile e degli ar-	
	redi e risponderà in caso di perdita o deterioramento degli elementi che lo	
	compongono qualora non provi che ciò sia avvenuto per causa a lui non im-	
	putabili.	
	Il concessionario sarà direttamente ed esclusivamente responsabile verso il	
	Comune ed i terzi per i danni di qualsiasi specie ed a chiunque arrecati	
	nell'esercizio dell'attività e della concessione. Il Comune rimarrà estraneo ad	
	ogni atto di gestione dell'azienda e pertanto il concessionario assumerà in	
	nome e per conto proprio tutte le obbligazioni derivanti da tale gestione e di	
	esse risponderà direttamente, manlevando e tenendo indenne il Comune da	
	qualsiasi responsabilità e conseguenza dannosa, patrimoniale e non patri-	
	moniale, potesse derivarle, fatto salvo il diritto del Comune stesso ad ottene-	
	re il risarcimento degli eventuali danni; in particolare il concessionario dovrà	
	indicare in tutti i rapporti con terzi la propria qualità di impresa giuridicamen-	
	te e patrimonialmente indipendente ed operare in tale qualità senza spende-	
	re in alcun rapporto ed in alcun modo il nome del Comune.	
	Il concessionario si obbliga a realizzare tutto quanto previsto nel bando di	

	gara e nell'offerta tecnica allegata alla presente ed oggetto di valutazione e	
	aggiudicazione e le parti rammentano che questi documenti sono da loro	
	ben conosciuti ed accettati e parte integrante del presente accordo anche se	
	materialmente non allegati.	
	Il concessionario si impegna infine a far osservare al proprio personale di-	
	pendente, ai collaboratori ed alle persone comunque operanti presso l'azien-	
	da, gli obblighi posti a suo carico dal presente contratto, assumendo ogni re-	
	sponsabilità al riguardo.	
	La violazione delle prescrizioni riportate nel presente articolo costituisce cau-	
	sa di risoluzione del contratto e comporta l'incameramento integrale della	
	cauzione, salva ogni ulteriore azione che il Comune intenderà intraprendere	
	per la tutela dei propri diritti ed il risarcimento dei danni subiti.	
	In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato entro 30 giorni dalla richie-	
	sta del Comune, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova, median-	
	te verbale di consegna (salva l'eventuale rimozione degli arredi, attrezzature	
	di proprietà del Concessionario) senza che il Comune sia tenuto a corrispon-	
	dere alcun indennizzo o risarcimento a qualunque titolo.	
	Articolo 8 – Rapporti di lavoro	
	Con riferimento ai rapporti di lavoro, di collaborazione o di qualsiasi altro tipo	
	posti in essere per la gestione dell'immobile, il concessionario si obbliga al	
	più rigoroso rispetto delle disposizioni dettate dalla normativa in materia, ivi	
	compresi i contratti collettivi di categoria, sotto tutti i profili coinvolti ed in par-	
	ticolare in materia assicurativa, previdenziale ed assistenziale, antinfortuni-	
	stica ed igienico-sanitaria, e si obbliga a tenere manlevato ed indenne il Co-	
	mune da qualsiasi conseguenza dannosa potesse derivargli per l'inosser-	

	vanza. Il concessionario si obbliga espressamente a tenere manlevato e in-	
	denne il Comune da ogni eventuale richiesta, per qualsivoglia titolo o ragio-	
	ne, del proprio personale dipendente, dei collaboratori o delle persone co-	
	munque operanti o che abbiano operato nell'azienda, inerenti la sua gestio-	
	ne.	
	Art. 9 – Manutenzione e migliorie	
	Il Concessionario è tenuto a mantenere l'immobile (fabbricati ed aree ester-	
	ne) in eccellente stato di conservazione, provvedendo a propria cura e spe-	
	se e con tempestività a tutti i lavori ed opere di manutenzione, a lui spettanti,	
	che si rendessero necessarie in modo da restituirlo alla scadenza in buono	
	stato di conservazione.	
	Gli interventi di manutenzione ordinaria comprendono:	
	- manutenzione ordinaria costante dei beni immobili, comprensiva di inter-	
	venti di riparazione e mantenimento in efficienza di tutti gli impianti, rive-	
	stimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, pavimenti, apparecchi sanitari,	
	canne fumarie, tinteggiature, ecc;	
	- cura costante di tutte le aree esterne, comprensiva di pulizia, manutenzio-	
	ne e rinnovamento delle essenze, sfalcio dell'erba, smaltimento dei rifiuti	
	ordinari e straordinari;	
	- progettazione e allestimento dei locali in concessione compresi i corpi illu-	
	minanti, secondo il progetto presentato in sede di offerta al fine di rendere	
	gli stessi i locali idonei alla destinazione prevista;	
	- completamento dei locali cucina, ove ritenuto necessario, compresa la	
	posa delle piastrelle già fornite dal Comune di Marostica e disponibili in	
	loco;	

	- mantenimento in esercizio degli ascensori sottoscrivendo apposito contratto per la manutenzione ordinaria degli impianti e la tenuta in sicurezza dei medesimi;	
	Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario mentre gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Concedente cui provvederà entro un ragionevole lasso di tempo.	
	Il Concessionario potrà inoltre provvedere a propria cura e spese ad eventuali migliorie e addizioni durante la vigenza della concessione finalizzate ad una ottimale conduzione e gestione dell'attività solo a seguito di specifica e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale; il Concedente non rimborserà alcuna spesa e non corrisponderà alcun indennizzo.	
	Agli interventi di manutenzione straordinaria potrà anche provvedere il Concessionario previa comunicazione scritta al concedente e approvazione di quanto di volta in volta necessario da parte dello stesso. Il Concedente rimborserà la spesa sostenuta dietro presentazione di idonea documentazione.	
	Il Concessionario sarà tenuto alla manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e dei propri arredi.	
	Sono a carico del Concessionario le spese straordinarie quando legate a cattiva od omessa manutenzione ordinaria.	
	Sono inoltre a carico del Concessionario tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dei locali.	
	Articolo 10 - Obblighi del concessionario	
	Il Concessionario deve avviare l'attività, nel rispetto di quanto previsto dal bando, dagli atti di gara e dall'offerta entro e non oltre 90 giorni dalla stipula del presente contratto.	

	Il Concessionario si obbliga, altresì, per sé e per i suoi aventi causa, a ri-	
	spettare tutte le disposizioni di legge e le disposizioni che l'Amministrazione	
	dovesse impartire riguardanti le attività regolate dalla presente Concessione,	
	assumendo a proprio carico gli oneri relativi e rispettando le normative in	
	materia di assunzione del personale.	
	Le spese relative alla gestione dell'immobile ed alla conduzione dell'attività	
	(quali a solo titolo esemplificativo ma non esaustivo: energia elettrica, acqua,	
	riscaldamento, pulizie, TARI, telefoniche, linea internet, ADSL, ecc.) sono a	
	carico del Concessionario.	
	Il Concessionario dovrà provvedere all'allacciamento e alla intestazione a	
	proprio nome ed a propria cura e spese di tutte le utenze facendone richie-	
	sta agli Enti interessati.	
	Sono altresì a carico del Concessionario le spese relative alla sostituzione,	
	riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori.	
	Il Concessionario si obbliga inoltre a:	
	- garantire il rispetto delle norme in materia di sicurezza, agibilità, igiene e al-	
	tro, assicurando la massima funzionalità e fruibilità della struttura e delle atti-	
	vità in essa presenti;	
	- garantire libero e gratuito accesso al cortile esterno in orario di apertura	
	dell'esercizio;	
	- garantire l'apertura del locale bar/ristoro durante l'anno, in particolare nei	
	fine settimana, con orario da definire in accordo con l'amministrazione e in	
	coerenza con le manifestazioni/eventi comunali;	
	- assicurare l'apertura/chiusura dell'immobile, oltre che la vigilanza della	
	struttura e delle attrezzature ivi esistenti, durante tutta la durata del contrat-	

	to. Sarà sua cura gestire l'accesso al torrione interno, impedendone l'acces-	
	so ove necessario per motivi di sicurezza, ad eccezione del personale auto-	
	rizzato dall'Amministrazione comunale, e garantire l'accesso ai cammina-	
	menti di ronda in accordo con il gestore che cura la visita;	
	- consentire l'accesso al personale dell'Amministrazione Comunale per atti-	
	vità di controllo/monitoraggio e ad altri soggetti incaricati dall'amministrazio-	
	ne per la gestione delle mura e degli allestimenti per manifestazioni e esi-	
	genze connesse alla gestione del bene;	
	- concordare con l'Amministrazione comunale, con idoneo regolamento, mo-	
	dalità e termini per l'eventuale celebrazione di matrimoni nei locali interni e/o	
	negli spazi esterni del Castello;	
	- mettere a disposizione dell'Amministrazione comunale, senza oneri, il pia-	
	no superiore dell'immobile e/o gli spazi necessari allo svolgimento di eventi	
	istituzionali, culturali, turistici o espositivi, per un numero minimo di 30 gior-	
	nate all'anno. La definizione delle date avverrà mediante programmazione	
	semestrale, da concordarsi entro il 15 gennaio (per il semestre gennaio-giu-	
	gno) ed entro il 15 luglio (per il semestre luglio-dicembre). In caso di manca-	
	to accordo entro tali termini, l'Amministrazione potrà individuare unilateral-	
	mente le date, con un preavviso minimo di 30 giorni, e il concessionario sarà	
	tenuto a garantire la piena disponibilità degli spazi richiesti;	
	- mantenere gli ambienti liberi, accessibili e idonei allo svolgimento degli	
	eventi programmati, assicurando la collaborazione necessaria per eventuali	
	allestimenti o esigenze organizzative dell'Ente;	
	- non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, im-	
	pianti, aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Co-	

	mune di Marostica previa autorizzazione della Soprintendenza competente.	
	L'installazione di strutture interne/esterne, migliorie o innovazioni, comprese	
	insegne di qualsiasi tipo devono acquisire l'autorizzazione della Soprinten-	
	denza, previo accordo con il Comune anche per la parte estetica;	
	- comunicare con congruo anticipo al Comune di Marostica tutte le iniziative,	
	anche pubblicitarie e/o promozionali o meno, da realizzare a propria cura e	
	spese nell'ambito della struttura, delle quali l'amministrazione comunale po-	
	trà negare lo svolgimento in caso di incompatibilità con le finalità proprie e	
	della struttura o per gravi e giustificati motivi (sicurezza delle persone e delle	
	cose, ecc..);	
	- coordinare con l'Amministrazione comunale una programmazione annuale	
	di eventi o iniziative tese a valorizzare il sito, l'accoglienza turistica, il patri-	
	monio culturale, storico ed ambientale del sito.	
	- non installare apparecchi e congegni da divertimento e intrattenimento e	
	comunque di gioco compulsivo (giochi elettronici, videogiochi, video poker,	
	slot machine o simili);	
	Articolo 11 - Responsabilità	
	Il concessionario si assume ogni onere e rischio inerente l'affidamento del	
	bene nonché ogni responsabilità derivante dal non corretto svolgimento del-	
	le attività svolte nel bene stesso, per proprie deficienze, negligenze e legge-	
	rezze, comprese quelle del proprio personale. In particolare il concessio-	
	nario si assume tutte le responsabilità civili e penali per infortuni e per danni	
	arrecati o procurati agli utenti, a terze persone, animali e cose, tenendo in-	
	denne l'Ente da ogni responsabilità diretta o indiretta. Sono da considerarsi	
	terzi i fruitori dei servizi erogati dal concessionario, gli utenti e i visitatori,	

[illegible]

	to, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momen-	
	to la validità della copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà	
	di diritto.	
	Articolo 12 - coperture assicurative	
	Il Concessionario ha stipulato la polizza assicurativa n. _____ del	
	_____ emessa da _____ agenzia di _____	
	con le modalità e con i contenuti elencati nel bando di gara a a copertura dei	
	danni provocati a persone o cose con i seguenti massimali:	
	RCT: € 10.000.000,00 unico per sinistro;	
	RCO: € 10.000.000,00 con il limite minimo di € 2.000.000,00 per persona	
	Rischio locativo : € 2.000.000,00	
	La suddetta polizza, depositata agli atti del Comune, contiene espressa ri-	
	nuncia alla rivalsa verso il Comune concedente in quale, in ogni caso, resta	
	sollevato da ogni più ampia responsabilità.	
	Il concessionario è tenuto a informare tempestivamente l'Ente in caso di di-	
	sdetta della polizza assicurativa eventualmente intervenuta nel corso della	
	durata della concessione e a consegnare immediatamente nuova polizza	
	con relative quietanze di pagamento.	
	Articolo 13 – Garanzie	
	A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal presente	
	contratto di concessione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei ca-	
	noni e degli oneri accessori, il concessionario ha prodotto idonea fideiussio-	
	ne bancaria o assicurativa (n. _____ in data	
	_____ emessa da _____ agenzia di	
	_____), a prima richiesta, con validità sino a tutto il primo periodo	

	di durata del contratto, per un importo pari a € _____ corrispondente a	
	12 (dodici) mensilità del canone di concessione, e con le seguenti ulteriori	
	principali caratteristiche:	
	- impegno incondizionato da parte dell'Istituto di emissione a versare entro	
	15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta a mezzo di raccomandata	
	con ricevuta di ritorno, qualsiasi somma compresa nel massimale previsto,	
	ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del	
	conduttore;	
	- formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo	
	civile, alla facoltà di opporre eccezioni opponibili dal conduttore al locatore	
	decadenze di cui all'articolo 1957 del codice civile;	
	- preavviso di 6 (sei) mesi in caso di disdetta da parte dell'Istituto bancario.	
	L'invalidità od inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garan-	
	zia fideiussoria produrrà, <i>ipso jure</i> , la risoluzione del contratto di concessio-	
	ne.	
	Art. 14 - Accertamenti	
	I funzionari dell'Amministrazione Comunale, potranno accedere in qualsiasi	
	momento, previo avviso anche telefonico al Concessionario, nell'immobile	
	dato in concessione per effettuare verifiche e controlli sulla gestione dell'Atti-	
	vità e sull'esecuzione dei lavori, nonché effettuare accertamenti e operazioni	
	nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.	
	Le eventuali misure e controlli potranno anche essere effettuati in contraddit-	
	torio con il Concessionario.	
	Articolo 15 - Divieto di cessione del contratto	
	La presente concessione non potrà essere oggetto di cessione o sub-con-	

	cessione a terzi, salvo cessione autorizzata da parte dell'Amministrazione	
	Comunale per le attività proposte non ritenute essenziali dalla stessa Ammi-	
	nistrazione; l'Ente provvederà alla verifica della capacità del subentrante in	
	relazione alle caratteristiche richieste relativamente alle attività complessive	
	offerte nella relazione-progetto trasmessa in sede di gara. Il Concessionario	
	rimane comunque garante, nei confronti del Concedente, anche per le pre-	
	dette attività cedute, in merito al rispetto della presente concessione e sue	
	eventuali integrazioni.	
	Le modifiche societarie del Concessionario dovranno essere tempestiva-	
	mente notificate al concedente.	
	Nulla è dovuto al Concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita	
	e simili, anche in caso di subentro con contratto in corso di validità.	
	Articolo 16 - Revoca e Risoluzione	
	La concessione è sempre revocabile prima della scadenza da parte del con-	
	cedente per i motivi previsti all'art. 21 quinquies della L. 241/1990, con pre-	
	avviso di 3 mesi.	
	Il Concedente potrà risolvere la presente Concessione, oltre che nei casi	
	esplicitamente indicati nei precedenti articoli, mediante comunicazione al	
	Concessionario inviata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno	
	o tramite posta elettronica certificata, nei seguenti casi:	
	a. frode o grave negligenza da parte del Concessionario nell'esecuzione de-	
	gli obblighi stabiliti dal presente contratto e nell'adempimento di quanto di-	
	sposto dal Bando di Gara e nell'Offerta;	
	b. utilizzo dell'immobile per uso diverso da quello previsto nella presente	
	concessione;	

	c. mancata apertura dell'attività dichiarata entro i termini stabiliti nel presente	
	contratto;	
	d. mancato pagamento del canone di concessione, nei termini di cui al pre-	
	cedente articolo 3 ;	
	e. cessione totale o parziale a terzi della concessione, salvo quanto previsto	
	nel precedente articolo 15;	
	f. gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.	
	g. gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza alimentare	
	Nei casi di cui sopra, il Concedente potrà risolvere la Concessione ai sensi	
	dell'art. 1453 codice civile, in base alla seguente procedura:	
	- il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civi-	
	le, ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta trasmessa tramite	
	PEC o raccomanda AR, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30	
	(trenta) giorni;	
	- il Concessionario sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni,	
	a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussi-	
	stenza; trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.	
	Qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi di cui al presente	
	Contratto e, in ragione dell'entità dell'inadempimento, non sussistano i pre-	
	supposti per la risoluzione della Concessione ai sensi del presente articolo,	
	o il Concedente non intenda procedere alla risoluzione della Concessione, si	
	applicherà la seguente procedura:	
	a) il Concedente provvederà ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida	
	scritta con lettera raccomandata o mediante posta elettronica certificata a	
	sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;	

	b) il Concessionario dovrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10	
	(dieci) giorni dalla ricezione della suddetta contestazione, ovvero porre rime-	
	dio all'inadempimento entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della suddetta	
	contestazione;	
	c) nel caso di mancato accoglimento delle controdeduzioni del Concessio-	
	nario ovvero nel caso in cui l'inadempimento persista, il Concedente potrà	
	applicare, in ragione della gravità dell'inadempimento, una penale da euro	
	100,00 ad euro 500,00 per ciascuna violazione, fermo restando che per la	
	stessa violazione, di volta in volta contestata, l'importo complessivamente	
	dovuto a titolo di penale è cumulabile entro il limite di euro 5.000,00 e fatto	
	salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno; in tal caso, qualora la	
	penale non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Concedente,	
	lo stesso potrà escutere le garanzie di cui all'art. 13 fatto salvo, come sopra	
	indicato, il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del	
	Concessionario di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.	
	A titolo di mera indicazione e non esaustiva delle fattispecie si indicano le	
	principali cause generative di penali:	
	- mancato rispetto di orari di servizio : fino a € 200,00 al giorno per mancato	
	rispetto degli orari e calendari di servizio proposti in sede di offerta tecnica,	
	la penalità può giungere a € 500,00 per mancato rispetto in giorni festivi e	
	prefestivi;	
	- pulizia e manutenzioni ordinarie assenti o parziali adempimenti di pulizia e	
	corretta manutenzione: € 300,00 ad episodio;	
	- modificazione o non completa o difforme effettuazione del programma di	
	eventi concordato fino ad € 300,00	

	- Modifica non autorizzata di arredi o allestimenti in difformità dalla offerta	
	tecnica : € 300,00 per ogni episodio	
	- ritardo di pagamento del canone concessorio: fino a € 250,00 per 15 gior-	
	ni di ritardo, € 350,00 per ritardi fino a 30 gg. , 500,00 per ritardi oltre i 30 gg.	
	- comportamenti del personale non compatibili con gli ordinari standard di	
	qualità del servizio : fino ad € 200,00	
	In caso di reiterazione del medesimo inadempimento o disservizio, a partire	
	dal terzo evento contestato le fattispecie di cui sopra potranno essere causa	
	di risoluzione del contratto.	
	Inoltre il contratto si risolverà di diritto:	
	- in caso di inadempimento delle prescrizioni e condizioni dettate dalla So-	
	printendenza e riportate al precedente art.5 (art.1456 del Codice Civile)	
	- in caso di fallimento del Concessionario.	
	Articolo 17 - Codice di comportamento	
	Il Concessionario e i propri dipendenti/collaboratori sono tenuti all'osservan-	
	za del codice di comportamento nazionale e del Codice del Comune di	
	Marostica approvato con delibera di G.C. n. 3 del 16/01/2014 e pubblicato	
	nel sito internet del Comune di Marostica nella sezione "Amministrazione	
	trasparente".	
	La violazione dei suddetti codici è causa di risoluzione del presente contratto	
	Articolo 18 - Spese Contrattuali	
	Tutte le spese inerenti il presente atto per bolli, registrazione ed eventuali al-	
	tre imposte o tasse di qualsiasi genere sono a carico del Concessionario,	
	senza diritto di rivalsa alcuna verso il Comune di Marostica.	
	Articolo 19 - Registrazione	

	le parti convengono sulla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate a tas-	
	sa fissa.	
	Articolo 20 - Trattamento dei dati personali	
	Il Comune di Marostica, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP),	
	informa il concessionario che tratterrà i dati, contenuti nel presente contratto,	
	esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli	
	obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.	
	Articolo 21 - Disposizioni finali	
	Qualsiasi modifica alla presente concessione sarà valida solo se risultante	
	da atto debitamente sottoscritto.	
	Per ogni effetto del presente contratto il Concessionario elegge espressa-	
	mente domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al	
	Concedente ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire	
	nel corso dell'esecuzione del presente contratto.	
	Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente in via	
	esclusiva il Foro di Vicenza. È esclusa la competenza arbitrale.	
	Al presente contratto sono allegati come parte integrale e sostanziale:	
	A) Planimetria dell'immobile e dell'area oggetto di concessione;	
	B) Offerta progettuale presentata in sede di gara;	
	I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne	
	presa esatta conoscenza.	
	Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, ai sensi di legge, è stato	
	da me Segretario Generale letto ai comparenti che lo hanno approvato e con	
	me lo sottoscrivono.	
	Consta di facciate n. _____ e quanto della presente.	

Per l'Amministrazione Comunale

Per Il Concessionario

L'Ufficiale Rogante