



Rep. 28964 n. S.

COMUNE DI VICENZA

ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 06 MAR 2023

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor D'Amato arch. Riccardo, nato a Vicenza il 20 aprile 1966, Direttore del Servizio Patrimonio Abitativi, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione n. del 2174 del 3 ottobre 2022, della determinazione n. 2173 del 3 ottobre 2022, della determinazione n. 92 del 19 gennaio 2023 e della determinazione n. 447 del 24 febbraio 2023

E

Booster S.R.L. (codice fiscale 04050150244), con sede a Bassano del Grappa (VI), rappresentata dal signor Salmeri Damiano (codice fiscale SLMDMN70P25E970N), nato a Marostica (VI) il 25 settembre 1970, residente a Schiavon (VI) in Via I maggio n.1/8 – Presidente del Consiglio di Amministrazione

Premesso

- che con atto PGN 7830 del 30 gennaio 2013 il Comune di Vicenza aveva concesso in uso a Groove srl (codice fiscale 03618870244), con sede a Bassano del Grappa (VI), l'unità immobiliare sita a Vicenza in Basilica Palladiana e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 39;



**BOOSTER SRL**  
OSTERIA TERRAGLIO - Piazza Terraglio, 28  
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)  
info@osteriaterraglio.it Pec: boostersrl@legalmail.it  
P.I./C.F. 04050150244 Tel. 0424.526158



Comune di Vicenza  
Ufficio Registro e Tributi  
Piazzale G. Galvani, 10 - 36100 Vicenza (VI)  
Tel. 0444.969116 Fax 0444.969136  
del 06/03/2023



che l'atto di concessione PGN 7830 del 30 gennaio 2013 aveva la durata di anni nove, con decorrenza dal 1° gennaio 2014 e scadenza il 31 dicembre 2022;

- che con atto PGN 7854 del 30 gennaio 2013 il Comune di Vicenza aveva concesso in uso a Groove srl (codice fiscale 03618870244), con sede a Bassano del Grappa (VI), l'unità immobiliare sita a Vicenza in Basilica Palladiana e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 41;

che l'atto di concessione PGN 7854 del 30 gennaio 2013 aveva la durata di anni nove, con decorrenza dal 1° gennaio 2014 e scadenza il 31 dicembre 2022;

- che, a seguito dell'atto 12 gennaio 2018 Rep. n. 18061 dott. Gambino Notaio in Bassano del Grappa (VI) con cui Groove srl aveva ceduto l'azienda corrente presso le suddette unità immobiliari a Borsa SRL (codice fiscale 04050150244), avente sede a Bassano del Grappa (VI), con documento PGN 73057 del 15 maggio 2018 il Comune di Vicenza ha preso atto del subentro di Borsa SRL nei suddetti atti PGN 7830 del 30 gennaio 2013 e PGN 7854 del 30 gennaio 2013;

- che l'atto PGN 7830 del 30 gennaio 2013 è stato risolto;

- che con atto PGN 26294 del 18 febbraio 2019 il Comune di Vicenza aveva concesso in uso a Borsa SRL (codice fiscale 04050150244), con sede a Bassano del Grappa (VI) l'unità immobiliare sita a Vicenza in Basilica Palladiana e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 39;

che l'atto di concessione PGN 26294 del 18 febbraio 2019 aveva durata dal 18 febbraio 2019 al 31 dicembre 2022;

- che, come da comunicazione PGN 205668 del 30 dicembre 2019, dal 1° gennaio 2020 Borsa srl (codice fiscale 04050150244) ha cambiato la propria ragione sociale in Booster S.R.L. (codice fiscale 04050150244), con sede a Bassano del Grappa (VI)

- che con determinazione n. 2174 del 3 ottobre 2022 è stato disposto il rinnovo della concessione in uso dell'unità immobiliare sita a Vicenza in Basilica Palladiana e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 39, per un periodo di nove anni decorrenti dal 1° gennaio 2023;

- che con determinazione n. 2173 del 3 ottobre 2022 è stato disposto il rinnovo della concessione in uso dell'unità immobiliare sita a Vicenza in Basilica Palladiana e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 41, per un periodo di nove anni decorrenti dal 1° gennaio 2023;

- che con determinazione n. 92 del 19 gennaio 2023 e con determinazione n. 447 del 24 febbraio 2023 è stato disposto di far decorrere le concessioni novennali di cui alle determinazioni n. 2174 del 3 ottobre 2022 e n.2173 del 3 ottobre 2022 dapprima dal 1° febbraio 2023 e poi dal 1° giugno 2023;

Si conviene quanto segue

#### **Articolo 1 – Oggetto.**

Il Comune di Vicenza concede in uso a Booster S.R.L. (codice fiscale 04050150244), con sede a Bassano del Grappa (VI), le seguenti due unità

immobiliari site a Vicenza, nella Basilica Palladiana, sul piano di Piazza dei Signori, così individuate al Catasto Fabbricati:

- Catasto Fabbricati - foglio 5 particella 243 subalterno 39 – consistenza mq 64;
- Catasto Fabbricati – foglio 5 particella 243 subalterno 41 – consistenza mq 210.

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

La concessione in uso ha durata dal 1° gennaio 2023 al 31 maggio 2023, essendo il presente atto finalizzato a regolarizzare l'utilizzo delle unità immobiliari fino alla stipula della concessione novennale di cui alle determinazioni n.2174 del 3 ottobre 2022 e n. 2173 del 3 ottobre 2022.

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

Il canone di concessione per il periodo dal 1° gennaio 2023 al 31 maggio 2023 è stabilito:

- in € 15.579,00 (quindicimilacinquecentosettantanove/00) per l'unità immobiliare individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 39;
- in € 18.032,00 (diciottomilatrentadue/00) per l'unità immobiliare individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 41.

#### **Articolo 4 – Destinazione d'uso delle unità immobiliari.**

La concessionaria deve adibire l'unità immobiliare di cui al subalterno 39 all'attività di bar e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

I locali al piano terra dell'unità immobiliare di cui al subalterno 41 devono essere adibiti a punto di informazione munito di postazioni pc e wifi, nonché a

struttura polifunzionale per lo svolgimento di concerti o altri eventi culturali, dotata di bar di servizio.

I locali al piano ammezzato dell'unità immobiliare di cui al subalterno 41 devono essere adibiti a ristorante e anche a sede dell'Associazione Vicenza Jazz da costituirsi eventualmente tra il Comune di Vicenza, Booster srl e altri soggetti individuati di comune accordo.

**Articolo 5 – Utilizzo dell'unità immobiliare di cui al subalterno 41 da parte del Comune di Vicenza.**

Il Comune di Vicenza, tramite gli assessorati alla Cultura e al Turismo e fermo restando lo svolgimento dell'attività di bar e ristorante, può gestire in proprio i locali al piano terra per un massimo di 100 (cento) giorni all'anno, al fine di utilizzarli, coordinando le richieste di scuole, associazioni o altri enti, per concerti, reading letterari e teatrali, laboratori musicali e teatrali, happening e installazioni artistiche, piccole esposizioni, incontri, conferenze stampa ecc..

Il Comune di Vicenza, tramite i suddetti assessorati, gestirà in proprio n.4 vetrine (due per ogni lato) per tutta la durata della concessione.

**Articolo 6 – Interventi di manutenzione presso l'unità immobiliare di cui al subalterno 41.**

La concessionaria deve eseguire a propria cura e spese tutti gli interventi manutentivi di cui dovesse necessitare l'unità immobiliare (es: rifacimento dell'impianto elettrico, rifacimento dell'impianto idrico, pavimentazione, soffitti, tinteggiature ecc.). Per l'esecuzione di detti interventi e per le migliorie apportate all'unità immobiliare, la concessionaria non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo nemmeno al termine del rapporto.

**BOOSTER SRL**  
OSTERIA TERRAGLIO - Piazza Terraglio, 23  
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)  
info@osteriaterraglio.it Pec: booster@legalmail.it  
P.I./C.F. 04450150244 Tel. 0424.57632



La concessionaria deve affidare l'esecuzione delle opere a imprese in regola con le disposizioni legislative disciplinanti i lavori pubblici in materia di beni culturali. I nominativi dell'impresa esecutrice devono essere comunicati preventivamente al Comune di Vicenza.

La concessionaria è l'unico responsabile nei confronti del Comune di Vicenza per quanto connesso con l'esecuzione degli interventi manutentivi. La concessionaria deve nominare un responsabile unico dei lavori che sarà anche referente unico per qualsiasi comunicazione inerente i lavori.

La concessionaria deve consegnare al Comune di Vicenza copia del collaudo ovvero di regolare esecuzione delle opere, nonché copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alle norme vigenti.

#### **Articolo 7 – Obblighi a carico della concessionaria.**

Nel corso della durata dell'atto di concessione la concessionaria ha i seguenti obblighi:

farsi carico delle opere di manutenzione ordinaria che dovessero rendersi necessarie presso le due unità immobiliari, nonché di eventuali interventi di adeguamento per rendere le medesime unità immobiliari idonee all'uso stabilito. Detti lavori devono essere eseguiti tempestivamente, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge. Nel caso in cui la concessionaria non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi alla concessionaria e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e dei danni eventualmente arrecati alle unità immobiliari;

- 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 della concessionaria;
- farsi carico di tutte le spese di gestione usualmente a carico dei conduttori, comprese eventuali spese di carattere condominiale;
- trasmettere al Comune di Vicenza copia sottoscritta della polizza R.C., nel caso in cui l'utilizzo delle unità immobiliari comporti una ipotesi di R.C. verso terzi connessa all'attività della concessionaria;
- utilizzare le unità immobiliari 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 delle unità immobiliari e lo svolgimento dell'attività commerciale, senza che l'atto di concessione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti;
- osservare eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza dettate ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 e finalizzate alla conservazione degli immobili.

**Articolo 8 – Divieti per la concessionaria.**

La concessionaria non potrà sub – concedere in tutto o in parte le unità immobiliari, cedere l'atto di concessione, adibire le unità immobiliari a un uso diverso rispetto a quello per cui sono state concesse in uso.

Nel caso in cui la concessionaria cessi l'attività esercitata nelle unità immobiliari oppure l'azienda corrente nelle unità immobiliari sia oggetto di vendita o affitto con trasferimento dell'attività all'esterno della Basilica



**BOOSTER SRL**  
 38061 BASSANO - Piazza Terraglio, 28  
 info@boostersrl.it Pec: boostersrl@legalmail.it  
 P.I./C.F. 04050150244 Tel. n.n.n.

Palladiana, le unità immobiliari medesime ritorneranno nella detenzione del Comune di Vicenza che procederà ad una nuova concessione.

Salvo il caso di lavori di manutenzione urgenti, la concessionaria non potrà eseguire interventi od opere nelle unità immobiliari senza la preventiva autorizzazione del Comune di Vicenza.

**Articolo 9 – Modalità di pagamento del canone di concessione.**

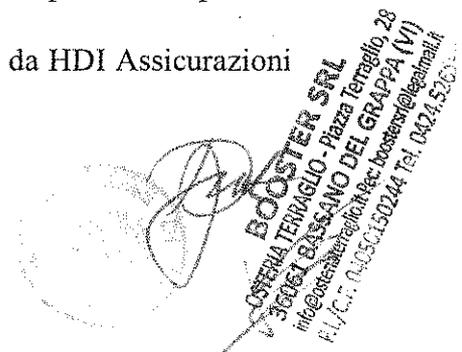
Il canone di concessione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate.

**Articolo 10 – Criteri e procedure in caso di affitto e cessione d'azienda.**

Nel caso in cui la concessionaria intenda cedere l'azienda corrente nelle unità immobiliari della Basilica Palladiana oggetto del presente atto, 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 dei concessionari per le unità immobiliari site in Basilica Palladiana. Nel caso in cui il Comune di Vicenza valuti positivamente la proposta progettuale, sarà stipulata una nuova concessione con l'aspirante affittuario/acquirente dell'azienda per il residuo periodo della durata della concessione originaria che era stata assegnata al cedente dell'azienda.

**Articolo 11 – Cauzioni.**

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente atto di concessione, la concessionaria ha presentato polizza assicurativa n.1339403396 del 10 febbraio 2023 emessa da HDI Assicurazioni SpA.



Nella polizza 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 12 – Carattere precario della concessione in uso.**

La concessionaria dichiara di essere a conoscenza che le unità immobiliari oggetto del presente atto fanno parte della Basilica Palladiana, complesso immobiliare avente rilevante interesse storico ed artistico.

La concessionaria 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 del Codice Civile e che il rapporto di cui al presente atto è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo.

La concessionaria 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, con un preavviso di almeno tre mesi, la concessione in uso che ha pertanto carattere precario.

**Articolo 13 - Decadenza della concessione.**

Nel caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modificazioni.

A titolo esemplificativo, costituisce causa di decadenza della concessione il mancato rispetto da parte della concessionaria, nello svolgimento dell'attività,

di quanto stabilito all'articolo 4 del presente atto, ovvero il mancato pagamento dei canoni di concessione.

Resta salva la possibilità di revoca della concessione per esigenze di interesse pubblico, come da articolo 12 del presente atto; in tale ipotesi la concessionaria avrà diritto al rimborso di parte delle spese sostenute come da articoli 6 e 7 del presente atto; l'importo del rimborso sarà determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dell'atto di concessione.

#### **Articolo 14 – Recesso.**

Il Comune di Vicenza riconosce alla concessionaria la facoltà di recesso.

In tale caso la concessionaria nulla potrà pretendere a titolo di rimborso per le spese sostenute per l'esecuzione di eventuali lavori di cui agli articoli 6 e 7 del presente o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate.

#### **Art.15 – Riconsegna delle unità immobiliari al termine della concessione.**

Al termine della concessione, la concessionaria dovrà restituire le unità immobiliari nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sui depositi cauzionali, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nelle unità immobiliari, salvo ogni onere maggiore.

Fatto salvo quanto stabilito all'articolo 13 del presente atto nel caso di revoca, al termine della concessione, la concessionaria non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie apportate all'unità immobiliare in esecuzione degli obblighi di cui agli articoli 6 e 7. Le addizioni apportate in esecuzione degli obblighi di cui all'articolo 6 e 7 si intendono acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza.

  
**BOOSTER SRL**  
OSTERIA TERZAGLIO - Piazza Ferragello, 28  
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)  
Via Garibaldi, 10 - Tel. 0422.551111  
P.I./C.F. 0422551111

#### **Articolo 16 - Eventuali spese di gestione**

Eventuali spese di gestione delle parti comuni saranno disciplinate con un apposito regolamento approvato dall'Amministrazione comunale.

#### **Articolo 17 – Atto di concessione e spese contrattuali**

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

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

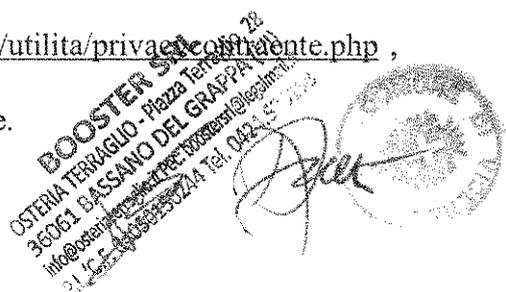
#### **Articolo 18 – Attestazione della Prestazione Energetica.**

Le parti danno atto che è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica avente codice identificativo 7774/2019 e relativo all'unità immobiliare di cui al subalterno 39 oggetto del presente atto di concessione.

Le parti danno atto che è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica avente codice 5062/2023 e relativo all'unità immobiliare di cui al subalterno 41 oggetto del presente atto di concessione.

#### **Articolo 19 – Comunicazione dati personali.**

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione della presente concessione, le Parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Reg. UE 679/2016, pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Vicenza al link: <http://www.comune.vicenza.it/utilita/privaeconfidente.php>, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.



**Articolo 20 - 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.

Per il Comune di Vicenza: arch. Riccardo D'Amato .....



Per Booster S.R.L.: signor Damiano Salmeri .....

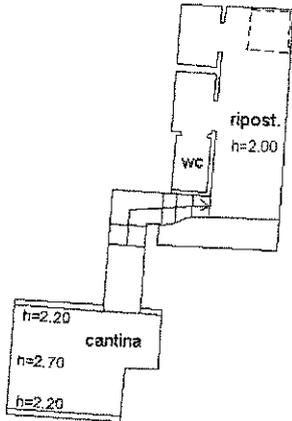
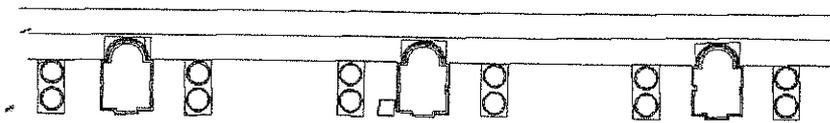
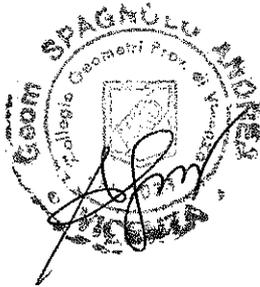
**BOOSTER SRL**

~~OSTERIA TERRAGLIO - Piazza Terraglio, 28  
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)  
info@osteriaterraglio.it Pec: boostersrl@legalmail.it  
P.I./C.F. 04050150244 Tel. 0424.5261.6~~

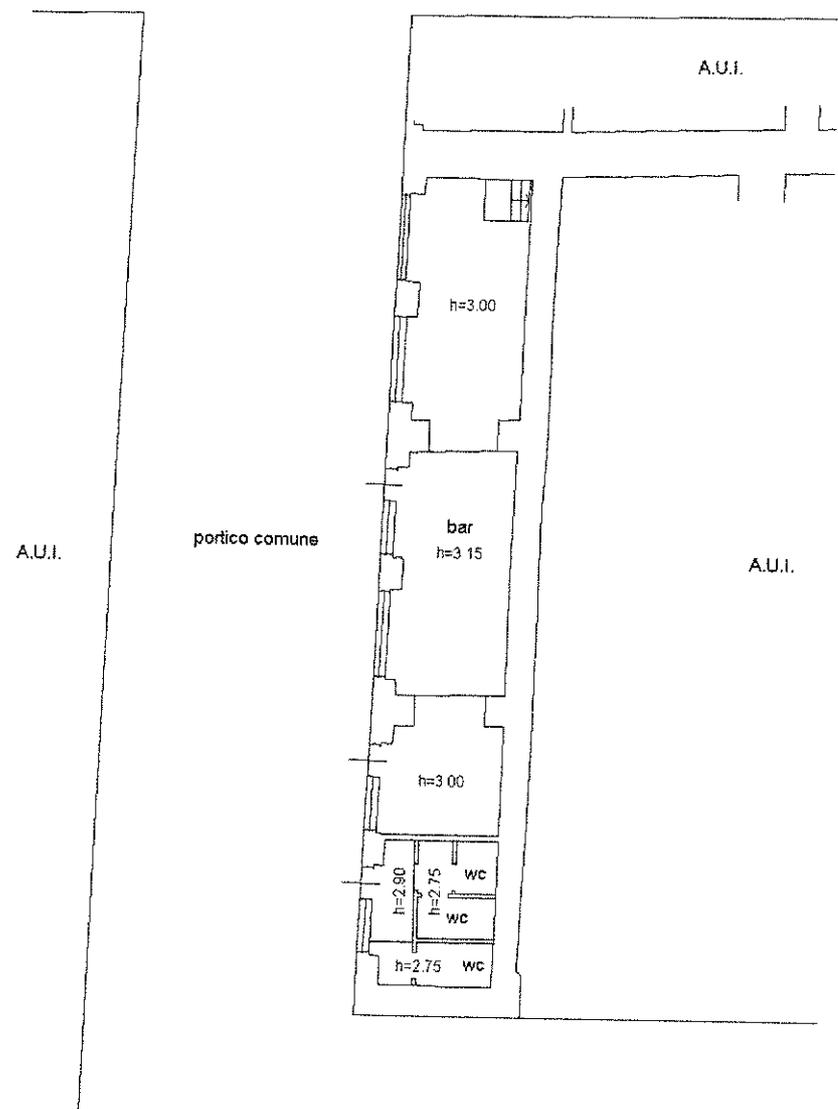
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Vicenza

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Vicenza	
Piazza Dei Signori _____ civ. 26	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Spagnolo Andrea
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 5	Prov. Vicenza _____ N. 02033
Particella: 243	
Subalterno: 39	

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1: 200



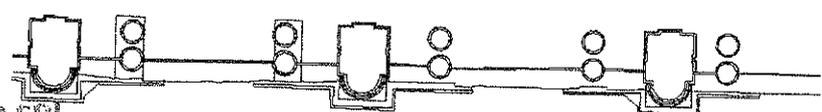
PIANTA PIANO  
 PRIMO SOTTOSTRADA



PIANTA PIANO TERRA



**BOOSTER SRL**  
 OSTERIA TERRAGLIO - Piazza Terraglio, 28  
 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)  
 info@osteriaterraglio.it Pec: boostersrl@legisnail.it  
 P.I./C.F. 04060150244 Tel. 0424.51.0133



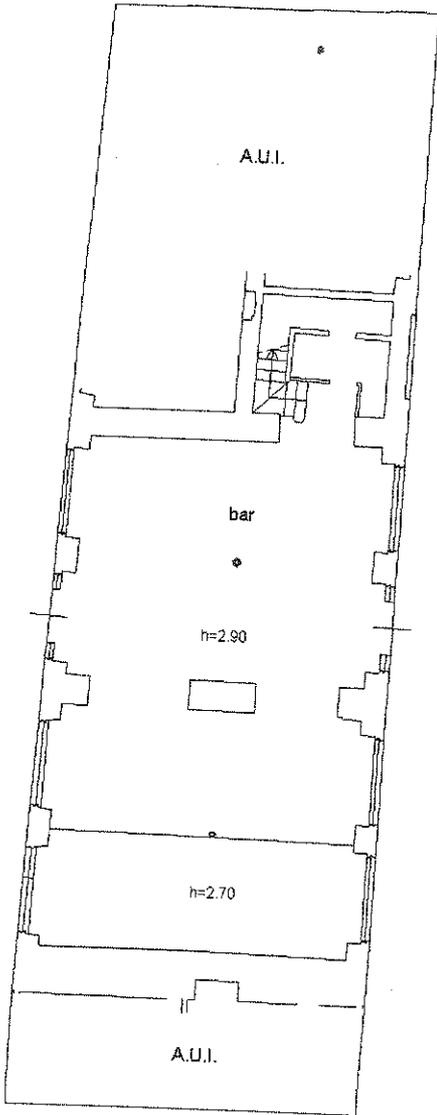
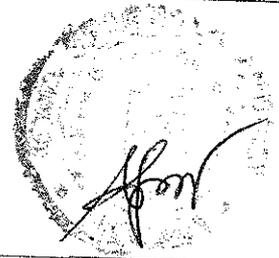
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Vicenza

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Vicenza	
Piazza Dei Signori _____ civ. 40	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Spagnolo Andrea
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 5	Prov. Vicenza
Particella: 243	N. 02033
Subalterno: 41	

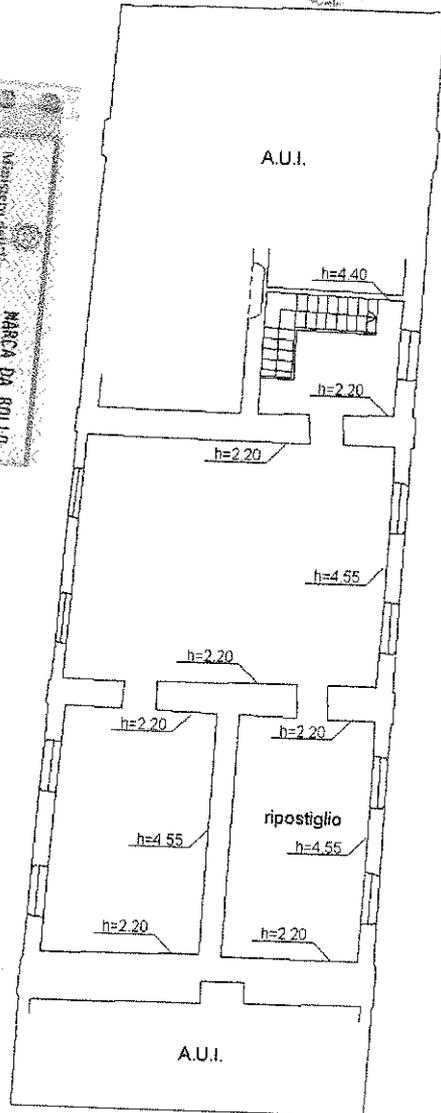
Planimetria
Scheda n. 1      Scala 1:200



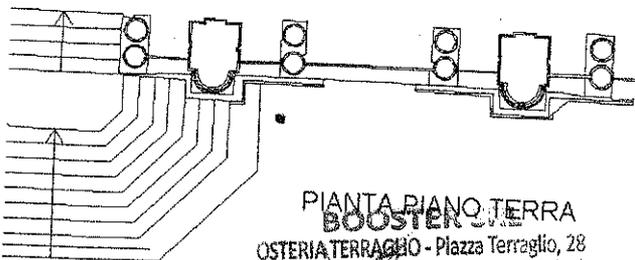
portico comune



portico comune



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA

**BOOSTER UTE**  
 OSTERIA TERRAGLIO - Piazza Terraglio, 28  
 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)  
 info@osteriateraglio.it Pec: boosteru@legalmail.it  
 P.I./C.F. 04280150244 Tel. 0424.5252...

