

Rep. M. 28963

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. 2332 del 18 ottobre 2022, della determinazione n. 92 del 19 gennaio 2023 e della determinazione n.447 del 24 febbraio 2023

E

Il Grottino SRL (codice fiscale 04232540247), con sede a Vicenza (VI), rappresentata dal signor Nicoletti Fabio (codice fiscale NCLFBA72P22L840R), nato a Vicenza il 22 settembre 1972, residente a Vicenza in Via Riviera Berica n.294 – Presidente del Consiglio di Amministrazione – di seguito chiamata anche “concessionaria”

Premesso

- che con atto 3533 del 15 gennaio 2013 il Comune di Vicenza aveva concesso in uso a Ostaria Il Grottino SRL (codice fiscale 02872600248) l'unità immobiliare sita a Vicenza in Basilica Palladiana e ora individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 71 a seguito di variazione del 19 dicembre 2022 Pratica VI0148025 (già subalterni 56 e 49

par



Comune di Vicenza  
Protocollo Generale  
Protocollo N.0038121/2023 del 06/03/2023

- che l'atto di concessione PGN 3533 del 15 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 30 luglio 2019 Rep. n. 3344 e Racc. n. 2509 dott.ssa Elisa Stagnotto notaio in Arsiero (VI), con cui l'azienda corrente presso l'unità immobiliare di cui sopra è stata conferita in una nuova società denominata Il Grottino SRL (codice fiscale 04232540247), con sede a Vicenza, con determinazione n. 1593 del 4 settembre 2019 è stato preso atto del subentro de Il Grottino SRL nell'atto di concessione PGN 3533 del 15 gennaio 2013;

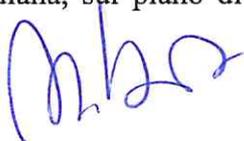
- che con determinazione n. 2332 del 18 ottobre 2022 è stato disposto di rinnovo della concessione in uso a Il Grottino SRL dell'unità immobiliare sita a Vicenza in Basilica Palladiana e ora individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 71, per un periodo di nove anni decorrenti dal 1° gennaio 2023;

- viste le determinazioni n. 92 del 19 gennaio 2023 e la determinazione n. 447 del 24 febbraio 2023 con cui è stato disposto di far decorrere la suddetta concessione novennale 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 Il Grottino SRL (codice fiscale 04232540247), con sede a Vicenza, l'unità immobiliare sita a Vicenza, nella Basilica Palladiana, sul piano di piazza di Piazza delle Erbe, individuata al



Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 243 subalterno 71 - consistenza mq 109 – e indicata nella planimetria allegata al presente atto.

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

La concessione in uso ha la durata dal 1° gennaio al 31 maggio 2023, essendo il presente atto finalizzato a regolarizzare l'utilizzo dell'unità immobiliare fino alla stipula della concessione novennale di cui alla determinazione n.2332 del 18 ottobre 2022.

**Articolo 3 – Canoni di concessione.**

Il canone di concessione per il periodo di cui al punto 2 è stabilito in € 14.822,00 (quattordicimilaottocentoventidue/00).

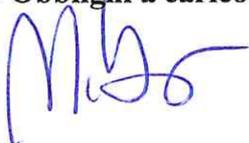
**Articolo 4 – Interventi di manutenzione presso l'unità immobiliare oggetto del presente atto.**

La concessionaria dichiara di aver eseguito gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 dell'atto di concessione PGN 3533 del 15 gennaio 2013, riguardanti, tra l'altro, il rifacimento dell'impianto elettrico, il rifacimento dell'impianto idrico, della pavimentazione e dei soffitti, le tinteggiature (ecc.). Per l'esecuzione di detti interventi e per le migliorie apportate all'unità immobiliare e acquisite al patrimonio comunale, la concessionaria dichiara di non aver diritto ad alcun rimborso o indennizzo, come pattuito nell'atto di concessione PGN 3533 del 15 gennaio 2013.

**Articolo 5 – Destinazione d'uso dell'unità immobiliare.**

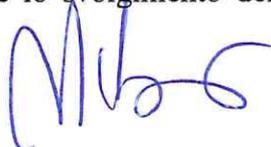
La concessionaria deve adibire a bar l'unità immobiliare oggetto del presente atto.

**Articolo 6 - 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 l'unità immobiliare, nonché di eventuali interventi di adeguamento per rendere la medesima unità immobiliare idonea 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 all'unità immobiliare.
- 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 dell'unità immobiliare comporti una ipotesi di R.C. verso terzi connessa all'attività della concessionaria;
- 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;

- osservare eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza dettate ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 e finalizzate alla conservazione dell'immobile.

#### **Articolo 7 - Divieti per la concessionaria.**

La concessionaria non può sub – concedere in tutto o in parte l'unità immobiliare, cedere l'atto di concessione, adibire i locali a un uso diverso rispetto a quello per cui sono stati concessi in uso.

Nel caso in cui la concessionaria 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.

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

#### **Articolo 8 – Modalità di pagamento del canone di concessione.**

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

#### **Articolo 9 – Criteri e procedure in caso di affitto o cessione d'azienda.**

Nel caso in cui la concessionaria intenda cedere l'azienda corrente nell'unità immobiliare 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. Nel caso in cui il Comune di Vicenza valuti positivamente la proposta progettuale, sarà

 5



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 10 – Cauzioni e penali.**

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente atto di concessione, la concessionaria ha presentato fideiussione n. 2643/7159401 del 8 febbraio 2023 emessa da Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.

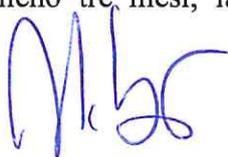
Nell'atto di fideiussione è espressamente scritta la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Vicenza.

#### **Articolo 11 – Carattere precario della concessione in uso.**

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

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 12 - 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.

Costituisce causa di decadenza della concessione il mancato rispetto da parte della concessionaria, nello svolgimento dell'attività, di quanto stabilito all'articolo 5 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 11 del presente atto; in tale ipotesi la concessionaria avrà diritto al rimborso di parte delle spese sostenute come da articolo 6 del presente atto; l'importo del rimborso sarà determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dell'atto di concessione.

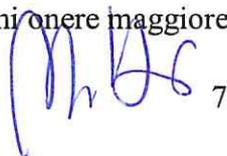
### **Articolo 13 – Recesso.**

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 dei lavori di cui all'articolo 6 del presente atto o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate.

### **Art.14 - Riconsegna unità immobiliare al termine della concessione.**

Al termine della concessione, la concessionaria dovrà restituire l'unità immobiliare nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sul deposito cauzionale, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati all'unità immobiliare, salvo ogni onere maggiore.

 7



Fatto salvo quanto stabilito all'articolo 12 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 a gli articoli 6. Le addizioni apportate in esecuzione degli obblighi di cui agli articoli 6 si intendono acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza.

**Articolo 15 - Eventuali spese di gestione.**

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

**Articolo 16 – Atto di concessione e spese contrattuali.**

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

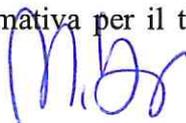
Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della concessionaria che dovrà provvedere a propria cura e spese alla registrazione dell'atto medesimo presso l'Agenzia delle Entrate.

**Articolo 17 – Attestazione della Prestazione Energetica.**

Le parti danno atto che è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica avente codice identificativo 5059/2023 e relativo all'unità immobiliare di cui foglio 5 particella 243 subalterno 71 oggetto del presente atto di concessione.

**Articolo 18 – 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

 8



del Reg. UE 679/2016, pubblicata nel sito istituzionale del Comune di  
Vicenza al link: <http://www.comune.vicenza.it/utilita/privacycontraente.php> ,  
che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

**Articolo 19 - Foro competente.**

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

Foro competente per ogni eventuale controversia è quello di Vicenza

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

Per Il Grottino SRL: sig. Fabio Nicoletti

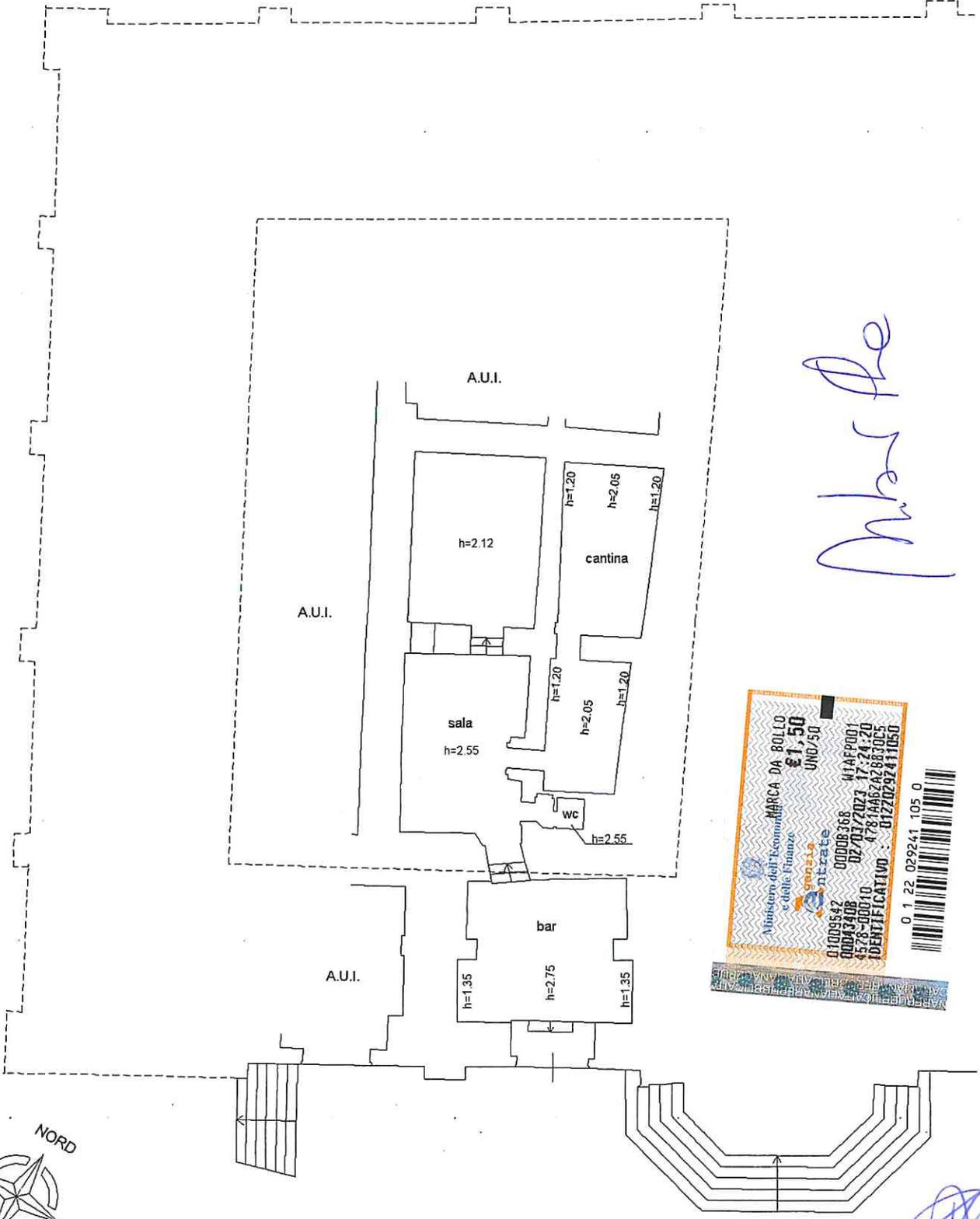


*Handwritten signatures in blue ink:*  
Riccardo D'Amato (overlapping the stamp)  
Fabio Nicoletti

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Vicenza	
Piazza Delle Erbe	
civ. 2	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Spagnolo Andrea
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 5	Prov. Vicenza
Particella: 243	N. 02033
Subalterno: 71	

Planimetria
Scheda n. 1.      Scala 1:200



*Spagnolo*

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Agenzia delle Entrate  
 MARCA DA BOLLO  
 €1,50  
 UND/50  
 01009547  
 00043408  
 4576-00010  
 00008368  
 02/03/2021  
 4781462428630C5  
 IDENTIFICATIVO: 012202411050  
 0 1 22 029241 105 0

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

*[Handwritten signature]*