



# COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 716

## **DETERMINA** **N. 1116 DEL 05/05/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

SETTORE PROPONENTE: SERVIZIO PATRIMONIO - ABITATIVI

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? SI

### **OGGETTO:**

CONCESSIONE IN USO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CAFFÈ GARIBALDI A GAUDES FOOD S.R.L.



Proposta N. 716

**DETERMINA N. 1116 DEL 05/05/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 **NO**  
TIPO DETERMINA: **SENZA IMPEGNI O ACC.**L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? **SI****OGGETTO: CONCESSIONE IN USO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CAFFÈ GARIBALDI A GAUDES FOOD S.R.L.****IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue

che con atto 23 maggio 2011, firmato in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale 4 maggio 2011 n.124 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Vicenza 1 il 18 luglio 2011 al n. 3380 Priv. S. 3 e atto PGN 80861 del 28 novembre 2011, firmato in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale 10 ottobre 2011 n.283 e registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Vicenza 1 il 15 dicembre 2011 al n. 5687 Priv. S. 3, il Comune di Vicenza concesse in uso a Savoia s.r.l. (codice fiscale 03665840249), con sede a Vicenza, il complesso immobiliare denominato "Caffè Garibaldi" sito a Vicenza in Piazza dei Signori, angolo Contrà Cavour;

che il complesso immobiliare denominato "Caffè Garibaldi", individuato allora al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 110 sub 5 graffato particella 119 sub. 1, è costituito da locali al pianterreno per mq 200, da locali al piano ammezzato per mq 226 e da locali nel sotterraneo per mq 280, nonché dalla terrazza di mq 270;

come da detti atti, la durata della concessione in uso era stabilita in anni 9 (nove) decorrenti dal 1° maggio 2012 e rinnovo per un periodo di 2 (due) anni alle stesse condizioni. Inoltre era stato pattuito che alla scadenza la concessione in uso sarebbe stata rinnovata per un periodo di anni 9 (nove). Il canone di concessione annuo era stato stabilito in € 117.180 da aggiornarsi annualmente in base alle variazioni dell'indice ISTAT;

che con decisione n. 216 del 17 maggio 2016 la Giunta comunale ha espresso parere favorevole alla cessione di ramo d'azienda da parte di Savoia s.r.l. a El Coq S.R.L. (codice fiscale 04028030247) con sede a Schio (VI);



Proposta N. 716

**DETERMINA N. 1116 DEL 05/05/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 **NO**  
TIPO DETERMINA: **SENZA IMPEGNI O ACC.**L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? **SI****OGGETTO: CONCESSIONE IN USO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CAFFÈ GARIBALDI A GAUDES FOOD S.R.L.**

che con atto 24 maggio 2016 n.26225 di Rep. dott. Alberto Bonato, notaio in Schio (VI), Savoia s.r.l. ha ceduto a El Coq S.R.L. l'azienda denominata "Bar Garibaldi" avente a oggetto la gestione dell'esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande, sito a Vicenza, in Contrà Cavour n.7 presso il complesso immobiliare di proprietà comunale di cui ai suddetti atti di concessione 23 maggio 2011 e PGN 80861 del 28 novembre 2011;

che con determinazione PGN 73302 del 30 maggio 2016 il Comune di Vicenza ha preso atto del subentro di El Coq S.R.L. nell'atto di concessione 23 maggio 2011 e nell'atto di concessione PGN 80861 del 28 novembre 2011, a seguito del suddetto atto di cessione d'azienda;

con atto PGN 80693 del 15 giugno 2017, firmato in esecuzione della determinazione n. 1037 del 27 maggio 2017, il Comune di Vicenza ha riconosciuto parte delle spese sostenute da El Coq S.R.L. per l'esecuzione di interventi sulla struttura del complesso immobiliare come da SCIA N. 1948/2016 UT e da documentazione PGN 39923 del 23 marzo 2017;

che con contratto PGN 137904 del 18 settembre 2020, il Comune di Vicenza ha preso atto che El Coq S.R.L. avrebbe installato, a propria cura e spese, sulla terrazza del complesso immobiliare denominato "Caffè Garibaldi", già concessa in uso con gli atti sopra citati, un manufatto come da pratica edilizia N. 4424/2019 UT e ID 04028030247-1234 e da autorizzazione della Soprintendenza archeologica delle arti e paesaggio per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza Prot. 29089 del 4 dicembre 2019, da adibirsi esclusivamente all'attività di caffè – bar e ristorante;

che l'atto PGN 137904 del 18 settembre 2020, avente scadenza il 30 aprile 2023, data di scadenza degli atti 23 maggio 2011, PGN 80861 del 28 novembre 2011 e PGN 80693 del 15 giugno 2017, stabiliva che alla suddetta scadenza la concessione in uso del complesso immobiliare denominato "Caffè Garibaldi" e la concessione di mantenere sulla terrazza il manufatto di cui sopra, fatte salve eventuali prescrizioni della Soprintendenza, saranno rinnovate per il periodo novennale dal 1°



Proposta N. 716

**DETERMINA N. 1116 DEL 05/05/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 **NO**  
TIPO DETERMINA: **SENZA IMPEGNI O ACC.**L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? **SI****OGGETTO: CONCESSIONE IN USO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CAFFÈ GARIBALDI A GAUDES FOOD S.R.L.**

maggio 2023 al 30 aprile 2032 alle condizioni riportate nelle premesse del medesimo atto, ossia ad un canone annuo complessivo di € 121.789,00, salvo aggiornamento ISTAT;

che El Coq S.R.L. ha modificato la propria ragione sociale il Gaudes Food S.R.L. (codice fiscale 04028030247), con sede a Vicenza in Piazza dei Signori n.1;

che il complesso immobiliare denominato "Caffè Garibaldi" sito a Vicenza in Piazza dei Signori, angolo Contra Cavour, e il manufatto installato sulla terrazza sono ora censiti al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 119 subalterno 4, come da Pratica n. VI0032243 in atti dal 6 marzo 2023 e indicato planimetria allegata al presente atto (allegato A);

considerato quanto sopra, si ritiene:

- di rinnovare a Gaudes Food S.R.L. la concessione in uso del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato Caffè Garibaldi sito a Vicenza in Piazza dei Signori, angolo Contrà Cavour, per un periodo di nove anni e al canone annuo di € 119.289,00, da aggiornarsi annualmente in base alle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
- di consentire a Gaudes Food S.R.L. di mantenere il manufatto installato sulla terrazza del Caffè Garibaldi, per un periodo di nove anni e ad un canone annuo di € 2.500,00 da aggiornarsi annualmente in base alle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
- di dare atto che il rapporto con il concessionario sarà disciplinato dalle condizioni e dai patti riportati nello schema di atto di concessione allegato alla presente determinazione (allegato B).

Peraltro, per procedere alla stipula del contratto novennale vi è la necessità di acquisire l'autorizzazione di cui all'art. 57 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.



Proposta N. 716

**DETERMINA N. 1116 DEL 05/05/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 **NO**  
TIPO DETERMINA: **SENZA IMPEGNI O ACC.**L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? **SI****OGGETTO: CONCESSIONE IN USO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CAFFÈ GARIBALDI A GAUDES FOOD S.R.L.**

Detta autorizzazione è di competenza del Segretariato Regionale MiC del Veneto avente sede a Venezia, cui il Comune di Vicenza ha presentato richiesta.

Nelle more dell'acquisizione della suddetta autorizzazione e delle eventuali prescrizioni riguardanti la conservazione e la fruizione pubblica del bene e visto l'art. 17 bis, comma 3 della L. n.241 del 1990 sul procedimento amministrativo, si ritiene di regolarizzare l'uso del complesso immobiliare, nonché il mantenimento del manufatto sul terrazzo del medesimo complesso, relativamente al periodo dal 1° maggio 2023 al 31 luglio 2023, mediante la stipula di un atto di concessione temporanea alle condizioni compatibili di cui allo schema di contratto allegato (allegato B) e ad un canone di concessione complessivo di € 30.447,25 (3/12 del canone annuo complessivo).

Con lettera PGN 74509 del 28 aprile 2023 Gaudes Food S.R.L. ha comunicato di accettare le suddette condizioni riguardanti la concessione temporanea.

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 30/01/2023 (e successive variazioni) che approva il Bilancio di Previsione 2023/2025;

Visto il documento programmatico triennale denominato "PIAO – Piano integrato di attività e organizzazione" per il triennio 2022/2024, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 132 del 30/6/2022 (e successive variazioni), che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 47 del 1/3/2023 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 (P.E.G.) (e successive variazioni);

Visto l'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D. Lgs. 267/00 e al D. Lgs. 118/11;

Visto l'art. 3 della L. 136/2010 ed i conseguenti obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"



Proposta N. 716

**DETERMINA N. 1116 DEL 05/05/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 **NO**  
TIPO DETERMINA: **SENZA IMPEGNI O ACC.**L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? **SI****OGGETTO: CONCESSIONE IN USO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CAFFÈ GARIBALDI A GAUDES FOOD S.R.L.**

Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Vicenza approvato con delibera di Consiglio comunale n. 11 del 14/2/13 e successive modificazioni;

**DETERMINA**

- 1) di fare proprie le considerazioni svolte nelle premesse;
- 2) di rinnovare la concessione in uso del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato Caffè Garibaldi sito a Vicenza in Piazza dei Signori, angolo Contrà Cavour, a Gaudes Food S.R.L., per un periodo di nove anni e ad un canone annuo di € 119.289,00 da aggiornarsi annualmente in base alle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
- 3) di consentire a Gaudes Food S.R.L. di continuare a mantenere il manufatto installato sulla terrazza del complesso immobiliare Caffè Garibaldi per un periodo di nove anni ad un canone annuo di € 2.500,00 da aggiornarsi annualmente in base alle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
- 4) di dare atto che il complesso immobiliare Caffè Garibaldi e il manufatto installato sulla terrazza del medesimo sono individuati al Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 119 subalterno 4, come da planimetria allegata alla presente determinazione (allegato A);
- 5) di approvare lo schema di contratto disciplinante i rapporti tra Comune di Vicenza e Gaudes Food S.R.L. in merito a quanto previsto ai punti 2 e 3 della presente determinazione (allegato B);
- 6) di dare atto che il canone annuo complessivo di € 121.789,00 (€ 119.289,00 + € 2.500,00) sarà introitato al capitolo 00326022 "Fitti reali terreni, fabbricati e beni – servizio esente da IVA" del bilancio 2023 e seguenti, previo accertamento del Servizio Ragioneria;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Vicenza"



Proposta N. 716

**DETERMINA N. 1116 DEL 05/05/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 **NO**  
TIPO DETERMINA: **SENZA IMPEGNI O ACC.**L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? **SI****OGGETTO: CONCESSIONE IN USO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CAFFÈ GARIBALDI A GAUDES FOOD S.R.L.**

7) di regolarizzare, nelle more dell'acquisizione dell'autorizzazione di cui all'art. 57 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 necessaria per la stipula della suddetta concessione novennale, l'utilizzo del complesso immobiliare di cui al punto 2 e il mantenimento del manufatto di cui al punto 3 mediante la stipula con Gaudes Food S.R.L. di un atto di concessione temporanea avente durata dal 1° maggio 2023 al 31 luglio 2023, un canone di concessione complessivo di € 30.447,25 e alle condizioni compatibili di cui allo schema di atto di concessione di cui al punto 5 (allegato B);

8) di dare atto che l'importo complessivo di € 30.447,25, corrispettivo per l'uso del complesso immobiliare e per il mantenimento del manufatto installato sulla terrazza (relativamente al periodo dal 1° maggio 2023 al 31 luglio 2023) sarà introitato al capitolo 0032602 "Fitti reali terreni fabbricati e beni – servizio esente da IVA" del bilancio dell'esercizio 2023, previo accertamento del Servizio Ragioneria;

9) di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi degli articoli 147-bis, comma 1, 147- quinquies del Tuel, D. Lgs. n. 267/2000 e dei principi contabili.



Proposta N. 716

**DETERMINA N. 1116 DEL 05/05/2023**

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: D'amato Riccardo;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 **NO**  
TIPO DETERMINA: **SENZA IMPEGNI O ACC.**

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? **SI**

**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CAFFÈ GARIBALDI A GAUDES FOOD S.R.L.**

**PARERE TECNICO ESPRESSO DALLA PO/AP AI SENSI DELL'ART. 4 comma 5 del Regolamento dei Controlli Interni del Comune di Vicenza. Il parere e' stato apposto in data 03/05/2023 da Michela Piron con parere favorevole. Eventuali motivazioni:.**

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

D'AMATO RICCARDO / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)