



COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 1237

DETERMINA **N. 1139 DEL 08/05/2023**

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:

CAFFÈ MORESCO - IL TORRIONE DEGLI ALPINI SRL



Proposta N. 1237

DETERMINA N. 1139 DEL 08/05/2023

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: CAFFÈ MORESCO - IL TORRIONE DEGLI ALPINI SRL****IL DIRIGENTE**

Premesso quanto segue

Con contatti PGN 178198 del 29 dicembre 2017 e PGN 175143 del 6 novembre 2019 il Comune di Vicenza ha concesso in uso a Il Torrione degli Alpini srl (codice fiscale e partita IVA 03986270241) con sede a Vicenza, società di proprietà dell'Associazione Nazionale Alpini Sezione di Vicenza, l'immobile denominato "Caffè Moresco" sito a Vicenza in Campo Marzo – Viale Dalmazia n.9 – e individuato al Catasto Fabbricati al foglio 46 mappale 1467, subalterni 1 e 2.

Gli atti di concessione stabiliscono che l'immobile deve essere adibito a bar – ristorazione anche mediante sub – concessione e ad attività culturali promosse dall'Associazione Nazionale Alpini. La durata della concessione in uso è stabilita in anni 12 decorsi dal 8 novembre 2019 e il canone di concessione in anni € 15.600,00 da aggiornarsi annualmente a partire dal quarto anno e gratuita per i primi tre anni a compensazione delle spese sostenute dalla concessionaria che ha partecipato con il Comune di Vicenza ai costi per gli interventi manutentivi di cui il fabbricato necessitava.

Con atto 28 ottobre 2019 Il Torrione degli Alpini srl ha sub concesso parte dell'immobile a Brisbane srl per l'esercizio dell'attività di bar e servizio di cucina e ristorazione, individuata mediante una procedura competitiva esperita in collaborazione con gli uffici comunali.

Il Torrione degli Alpini srl, con lettera PGN 22672 del 8 febbraio 2023, in considerazione che durante il periodo di emergenza COVID 19 la società sub – concessionaria non ha potuto svolgere l'attività di bar – ristorante presso l'immobile in oggetto e di conseguenza non ha pagato il canone di sub – concessione, ha chiesto:

- che il rapporto di concessione sia prolungato di ulteriori 3 anni, in aggiunta ai 12 anni contrattualmente stabiliti;
- che sia prolungato di altri tre anni il periodo di esenzione del canone di concessione dovuto al Comune di Vicenza, in aggiunta ai 3 anni contrattualmente stabiliti;
- che siano ritirati gli avvisi di pagamento del canone di concessione emessi dal Comune di Vicenza dal mese di novembre 2022.

Si evidenzia altresì che Il Torrione degli Alpini srl è stata coinvolta suo malgrado nel fallimento della ditta Brisbane srl dichiarato dal Tribunale di Vicenza con la sentenza datata 14 luglio 2022.



Proposta N. 1237

DETERMINA N. 1139 DEL 08/05/2023

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: CAFFÈ MORESCO - IL TORRIONE DEGLI ALPINI SRL**

Per quel che riguarda l'aspetto relativo alla richiesta concernente i canoni di concessione pregressi decorsi dal 8 novembre 2022, anche alla luce di quanto disposto dal Comune di Vicenza per far fronte alle conseguenze economiche sui concessionari di immobili commerciali di proprietà comunale (decisione di Giunta comunale n. 25 del 10 febbraio 2021, con cui è stata stabilita la riduzione del 30% del canone dovuto per un trimestre dell'anno 2021; decisione di Giunta comunale n.281 del 20 novembre 2021, con cui è stata stabilita la riduzione del 60% del canone dovuto nei mesi di marzo, aprile, maggio 2020, ottobre, novembre e dicembre 2020, gennaio, febbraio e marzo 2021) e quindi in analogia a quanto fatto per altri concessionari, si ritiene:

- di riconoscere a Il Torrione degli Alpini srl (che pur non avendo pagato nel periodo di riferimento il canone in contante, lo ha di fatto corrisposto in quota lavori) la riduzione del canone dovuto, ai sensi delle sopra citate decisione di Giunta comunale, per un importo complessivo di € 8.190,00 così determinato: $€ 15.600 / 12 \times 3 = € 3.900 \times 30\% = € 1.170,00$; $€ 15.600 / 12 \times 9 = € 11.700 \times 60\% = € 7.020,00$; $€ 1.170 + € 7.020 = € 8.190,00$. Detta riduzione di € 8.190,00 sarà riferita ai canoni dovuti relativamente al periodo dal 8 novembre 2022 al mese di maggio 2023;

Per il Comune di Vicenza assume prioritaria rilevanza di interesse pubblico che l'immobile di proprietà comunale in oggetto sia in tempi brevi nuovamente adibito a esercizio pubblico, al fine di perseguire l'obiettivo della rivitalizzazione della zona di Campo Marzo avente funzione strategica per il rilancio del centro storico anche alla luce degli importanti investimenti previsti per la sua riqualificazione.

Per raggiungere tale obiettivo e consentire la riapertura dell'esercizio pubblico in tempi brevi, si rende necessario creare le condizioni affinché Il Torrione degli Alpini srl possa procedere all'individuazione di un nuovo sub – concessionario affidatario della gestione dell'attività di bar – ristorante, individuazione che potrà avvenire anche nell'ambito della curatela fallimentare.

Pertanto, in merito al prolungamento della concessione, si ritiene che la durata contrattuale stabilita con gli atti PGN 178198 del 29 dicembre 2017 e PGN 175143 del 6 novembre 2019 possa essere prolungata di tre anni creando condizioni analoghe a quelle sussistenti al momento della stipula del primo contratto, nonché per garantire al soggetto sub – concessionario un orizzonte temporale idoneo a programmare l'attività commerciale e ammortizzare gli investimenti che dovrà sostenere per attivare l'esercizio pubblico sulla base della propria offerta.

Va evidenziata inoltre la problematica relativa al materiale impiantistico necessario per lo svolgimento dell'attività e installato dalla società Brisbane srl presso l'immobile. Tale materiale è oggetto di un contratto di leasing stipulato da detta società. Alla luce del fallimento di Brisbane srl,

"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 è memorizzato digitalmente ed è 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. 1237

DETERMINA N. 1139 DEL 08/05/2023

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: CAFFÈ MORESCO - IL TORRIONE DEGLI ALPINI SRL

per evitarne la rimozione e la successiva re – installazione, con una ricaduta pesante sui tempi di riattivazione dell'esercizio, Il Torrione degli Alpini srl dovrà sostenere una spesa cospicua per l'acquisto di detto materiale dalla società di leasing.

Alla luce di quanto sopra e dei tempi d'inattività dell'esercizio legati alla fase di individuazione del nuovo sub - concessionario, si ritiene di Comune di Vicenza possa rinunciare all'introito del canone di cui ai contratti PGN 178198 del 29 dicembre 2017 e PGN 175143 del 6 novembre 2019, relativamente ai mesi di giugno e luglio 2023, nelle more dell'individuazione del nuovo soggetto sub - concessionario, tenuto conto che le suddette spese che Il Torrione degli Alpini srl sosterrà sono finalizzate alla celere riapertura dell'attività di bar – ristorante e quindi al superamento della criticità dovuta alla procedura fallimentare in cui è stata coinvolta direttamente.

Con decisione N. 150 del 27 aprile 2023 la Giunta comunale ha espresso parere favorevole a quanto sopra.

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;

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 riconoscere a Il Torrione degli Alpini srl la riduzione del canone di cui all'atto di concessione PGN 178198 del 29 dicembre 2017 e appendice PGN 175143 del 6 novembre 2019, per un importo

"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 è memorizzato digitalmente ed è 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. 1237

DETERMINA N. 1139 DEL 08/05/2023

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: CAFFÈ MORESCO - IL TORRIONE DEGLI ALPINI SRL**

complessivo di € 8.190,00, ai sensi delle decisioni di Giunta comunale n.25 del 10 febbraio 2021 e n. 281 del 20 novembre 2021, come da premesse; detta riduzione sarà riferita ai canoni dovuti relativamente al periodo dal 8 novembre 2022 al mese di maggio 2023;

3) di prolungare di tre anni, quindi fino al 7 novembre 2034, la durata della concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale sito a Vicenza in Viale Dalmazia e in individuato al Catasto Fabbricati al foglio 46 mappale subalterno 1 e 2, già stabilita in anni dodici dall'atto di concessione PGN 178198 del 29 dicembre 2017 e dall'appendice PGN 175143 del 6 novembre 2019 e decorsa dal 8 novembre 2019;

4) di dare atto che il canone di concessione annuo ammontante a € 15.600,00, oltre all'aggiornamento ISTAT, dovuto negli anni di prolungamento della concessione (dal 8 novembre 2031 al 7 novembre 2034) sarà introitato al capitolo 0032602 "Fitti reali terreni, fabbricati e beni – Servizio esente da IVA" dei rispettivi bilanci, previo accertamento del Servizio Ragioneria;

5) di rinunciare all'introito del canone di concessione di cui ai contratti PGN 178198 del 29 dicembre 2017 e PGN 175143 del 6 novembre 2019, relativamente ai mesi di giugno e luglio 2023, per le motivazioni riportate nelle premesse;

6) 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. 1237

DETERMINA N. 1139 DEL 08/05/2023

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: CAFFÈ MORESCO - IL TORRIONE DEGLI ALPINI SRL

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 08/05/2023 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.)