

COMUNE DI VICENZA

ATTI DI CONCESSIONE 23 MAGGIO 2011 e 28 NOVEMBRE 2011

APPENDICE

In Vicenza, nella Residenza Comunale, addì 15 GIU 2017

TRA

Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor Di Pace dott. Ruggiero, nato a Trani (BT) il 7 febbraio 1957, Direttore del Settore Patrimonio, Espropri e Servizi Abitativi, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione N. 1037 del 27 maggio 2017 PGN 71800/2017

E

El Coq S.R.L. (codice fiscale 04028030247), con sede a Schio (VI) in Piazza dello Statuto n.8, rappresentata dal signor Cogo Lorenzo (codice fiscale CGOLNZ86L19L157G), nato a Thiene (VI) il 19 luglio 1986, residente a San Vito di Leguzzano (VI) in Via A. Manzoni 23 int.2 – Presidente del Consiglio di Amministrazione

Premesso

- 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

Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N. 0080693/2017 del 15/06/2017

sede a Vicenza, il complesso immobiliare denominato "Caffè Garibaldi" sito a Vicenza in Contrà Cavour, angolo Piazza dei Signori;

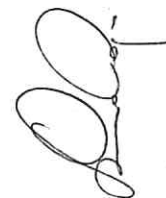
- come da detti atti, la durata della concessione in uso è stata stabilita in anni 9 (nove) decorrenti dal 1° maggio 2012 e rinnovo per un periodo di due anni alle stesse condizioni. Il canone di concessione annuo è stato stabilito in € 117.180,00 (centodiciassettemilacentottanta/00) da aggiornarsi annualmente in base alle variazioni dell'indice ISTAT. Dal 1° maggio 2014 il canone di concessione annuo ammonta a € 119.289,24;

- 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);

- 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;

- 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;

- dopo il subentro El Coq S.R.L. non ha pagato regolarmente i canoni di concessione di cui ai suddetti atti 23 maggio 2011 e PGN 80861 del 28 novembre 2011, anche perché ha dovuto sostenere spese per l'esecuzione di



interventi presso il complesso immobiliare, come da SCIA di cui alla pratica edilizia NUT 1948/2016.

I canoni pregressi sono i seguenti: € 48.885,39 relativamente al periodo 1° giugno 2016 – 31 dicembre 2016; € 19.881,54 relativamente al periodo 1° gennaio 2017 – 28 febbraio 2017;

- con comunicazione PGN 39923 del 23 marzo 2017 l'arch. Cosaro Alberto, per conto di El Coq S.R.L., ha presentato relazione tecnica completa di fatture con cui ha dichiarato che presso il complesso immobiliare in oggetto sono state eseguite opere per un importo complessivo di € 81.510,05 IVA esclusa, oltre a € 8.214,05 IVA esclusa di cui al computo metrico agli atti e relativo a opere edilizie riguardanti le modifiche interne, da considerarsi interventi migliorativi e permanenti all'immobile in oggetto;

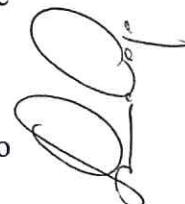
- con comunicazione PGN 43895 del 30 marzo 2017 El Coq S.R.L. ha chiesto al Comune di Vicenza il riconoscimento delle spese sostenute presso il complesso immobiliare per l'esecuzione delle opere riguardanti la struttura, come da comunicazione PGN 39923 del 23 marzo 2017 inviata dall'arch. Cosaro Alberto;

- a seguito delle suddette opere, El Coq S.R.L. ha consegnato al Comune di Vicenza le certificazioni dell'impianto elettrico e dell'impianto termoidraulico;

- con decisione n.171 del 11 aprile 2017 la Giunta comunale, anche in considerazione delle opere di cui sopra, ha espresso parere favorevole ad alcune misure volte a favorire il pagamento dei canoni pregressi e correnti da parte di El Coq S.R.L.

Si conviene quanto segue

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Il presente atto costituisce appendice agli atti di concessione 23 maggio 2011 e PGN 80861 del 28 novembre 2011.
- 3) Il canone di concessione relativo al periodo in cui l'esercizio pubblico presso il complesso immobiliare "Caffè Garibaldi" è stato chiuso per l'esecuzione degli interventi sulla struttura, come da SCIA di cui alla pratica edilizia NUT 1948/2016 e come da comunicazione PGN 39923 del 23 marzo 2017, ossia dal 1° giugno 2016 al 31 luglio 2016, ammontante a € 19.881,54, non è dovuto da El Coq S.R.L.
- 4) La spesa di € 8.214,00 (al netto dell'IVA e come da computo metrico agli atti) sostenuta da El Coq S.R.L per l'esecuzione di opere edilizie riguardanti le modifiche interne di cui alla SCIA NUT 1948/2016 è riconosciuta dal Comune di Vicenza è detratta dal canone di concessione che la società deve pagare nell'anno 2016.
- 5) Il Comune di Vicenza accetta la rateizzazione del restante insoluto maturato tra il 1° giugno 2016 e il 28 febbraio 2017, sulla base di quanto sopra ammontante a € 40.671,34, in 10 rate mensili di uguale importo (€ 4.067,13 ciascuna) decorrenti dal 1° marzo 2017 e scadenti il 31 dicembre 2017.
El Coq S.R.L. si impegna a corrispondere i canoni pregressi ammontati a € 40.671,34 secondo le predette modalità.
- 6) Il Comune di Vicenza riconosce lavori eseguiti da El Coq S.R.L. sulla struttura per un massimo di € 50.000,00 IVA esclusa, contabilizzato e verificato, di cui alla relazione PGN 39923 del 23 marzo 2017 sopra citata.



L'importo massimo di € 50.000,00 IVA esclusa è riconosciuto al El Coq S.R.L. in 72 rate mensili di uguale importo (€ 694,44 ciascuna) decorrenti da marzo 2017 e da defalcarsi dal canone di concessione mensile.

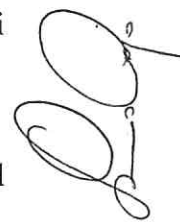
7) Il Comune di Vicenza consente la sospensione e il differimento del pagamento di parte del canone mensile (€ 3.000,00) per un periodo di anni 2, da marzo 2017 a febbraio 2019, e recupero dell'importo complessivo del canone differito ($€ 3.000,00 \times 12 \times 2 = € 72.000$) in 48 rate mensili di uguale importo (€ 1.500,00 ciascuna) a decorrere dal mese di marzo 2019 in aggiunta, da quest'ultima data, al canone corrente.

8) L'importo dei canoni di concessione mensili che El Coq S.R.L. deve pagare nel periodo compreso tra marzo 2017 e aprile 2023, sulla base di quanto sopra riportato, è indicato nella tabella allegata al presente atto.


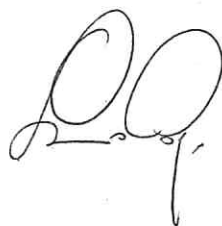
9) El Coq S.R.L. si impegna a corrispondere i canoni di concessione mensili come da tabella allegata al presente atto.

10) Le parti riconoscono espressamente che a seguito della sottoscrizione del presente appendice non è più valido l'articolo 2 dell'atto di concessione PGN 80861 del 28 novembre 2011.

11) Sono fatti salvi e pertanto restano validi tra le parti tutti gli altri articoli di cui all'atto di concessione 23 maggio 2011, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Vicenza 1 il 18 luglio 2011 al n.3880 Atti Privati S. 3, e all'atto di concessione PGN 80861 del 28 novembre 2011 registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Vicenza 1 il 15 dicembre 2011 al n.5687 Priv. S.3.



12) Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico di El
Coq S.R.L. che dovrà provvedere a propria cura alla registrazione presso
l'Agenzia delle Entrate.

data	canone mensile da contratto	Differimento canone (punto 7 accordo)	recupero differimento rate rate (punto 7 accordo)	Rimborso lavori € 50.000 (punto 6 accordo)	Rateizzazione residuo insoluto (punto 5 accordo)	importo rata da pagarSI
mar-17	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44	€ 4.057,13	€ 10.313,46
apr-17	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44	€ 4.057,13	€ 10.313,46
mag-17	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44	€ 4.057,13	€ 10.313,46
giu-17	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44	€ 4.057,13	€ 10.313,46
lug-17	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44	€ 4.057,13	€ 10.313,46
ago-17	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44	€ 4.057,13	€ 10.313,46
set-17	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44	€ 4.057,13	€ 10.313,46
ott-17	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44	€ 4.057,13	€ 10.313,46
nov-17	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44	€ 4.057,13	€ 10.313,46
dic-17	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44	€ 4.057,13	€ 10.313,46
gen-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
feb-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
mar-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
apr-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
mag-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
giu-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
lug-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
ago-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
set-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
ott-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
nov-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
dic-18	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
gen-19	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
feb-19	€ 9.940,77	-€ 3.000,00		-€ 694,44		€ 6.246,33
mar-19	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
apr-19	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
mag-19	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
giu-19	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
lug-19	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
ago-19	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
set-19	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
ott-19	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
nov-19	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
dic-19	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
gen-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
feb-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
mar-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
apr-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
mag-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
giu-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
lug-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
ago-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
set-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
ott-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
nov-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
dic-20	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
gen-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
feb-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
mar-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
apr-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
mag-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
giu-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
lug-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
ago-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
set-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
ott-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
nov-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
dic-21	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
gen-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
feb-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
mar-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
apr-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
mag-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
giu-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
lug-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
ago-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
set-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
ott-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
nov-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
dic-22	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
gen-23	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 10.746,33
feb-23	€ 9.940,77		€ 1.500,00	-€ 694,44		€ 9.940,77
mar-23	€ 9.940,77					€ 9.940,77
apr-23	€ 9.940,77					€ 9.940,77
TOTALE	€ 735.616,98		€ 72.000,00	-€ 50.000,00	40.671,34	

Impegnato
