



COMUNE DI VICENZA

ATTO DI CONCESSIONE

N. 29185 di Rep.S.

In Vicenza, nella Residenza comunale, addì 23 dicembre 2024

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale e partita IVA 00516890241), rappresentato dal signor Pelizzaro dott. Piero, nato a Vicenza il 31 maggio 1982, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Direttore del Settore Ambiente e Patrimonio, che agisce in esecuzione della determinazione n. 2868 del 3 dicembre 2024

E

Tabaccheria al Mercato Nuovo di Guo Giulia (partita IVA 03988270249), impresa individuale con sede in Vicenza, Viale del Mercato Nuovo 26/28, rappresentata dalla signora Guo Giulia (codice fiscale GUOGLI92A48G713M), nata a Pistoia (PT) il 8 gennaio 1992, residente a Vicenza in Via Cengio 39, di seguito denominata "concessionario"

Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto

Il Comune di Vicenza concede in uso a "Tabaccheria al Mercato Nuovo di Guo Giulia" l'unità immobiliare sita a Vicenza Viale del Mercato Nuovo n.26/28, censita al Catasto Fabbricati in Vicenza al foglio 45 particella 58 subalterno 5, Categoria C/1, Classe 9, Consistenza 165 mq e indicata nella planimetria allegata al presente contratto che, sottoscritta dalle parti, è parte integrante della presente concessione.

Articolo 2 – Durata della concessione in uso.

Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N. 0214641/2024 del 23/12/2024

La concessione in uso ha la durata di nove anni, decorrenti dal 1° gennaio 2025.

Alla scadenza la concessione in uso potrà essere rinnovata a condizioni da determinarsi. In ogni caso è escluso il rinnovo tacito.

Articolo 3 – Canoni di concessione.

Il canone annuo di concessione è stabilito in € 23.640,00 (ventitremilaseicentoquaranta/00).

Il canone annuo di concessione sarà aggiornato annualmente in base al 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. L'indice di riferimento sarà quello del mese di ottobre.

Articolo 4 – Destinazione d'uso dell'unità immobiliare.

L'unità immobiliare oggetto del presente contratto deve essere adibita a bar, tabaccheria ed edicola.

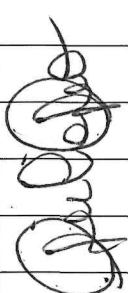
Articolo 5 - Obblighi a carico del concessionario.

Nel corso della durata del contratto di concessione il concessionario ha i seguenti obblighi:

- farsi carico delle opere di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare che dovessero rendersi necessarie, eseguendole tempestivamente, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge. Nei confronti del concessionario che non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, il

Comune di Vicenza si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi al concessionario e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e dei danni eventualmente arrecati all'unità immobiliare;

- farsi carico delle spese per eventuali interventi di adeguamento da eseguirsi

| | | |
|--|--|---|
| | | |
| | nell'unità immobiliare al fine di renderla idonea all'uso stabilito; | |
| | - 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 del concessionario; | |
| | - 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 il contratto di concessione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti; | |
| | - provvedere alla pulizia dei locali e dell'adiacente spazio esterno al fine di contribuire al decoro del complesso immobiliare di cui sono parte. | |
| | Articolo 6 - Divieti per il concessionario. | |
| | Il concessionario non potrà sub – concedere in tutto o in parte l'unità immobiliare ad altri soggetti, salvo espressa autorizzazione del Comune di Vicenza, cedere il contratto di concessione, adibire l'unità immobiliare a un uso diverso rispetto a quello per cui è stata concessa. |  |
| | Salvo il caso di lavori di manutenzione urgenti, il concessionario non potrà eseguire interventi o opere nell'unità immobiliare senza la preventiva autorizzazione del Comune di Vicenza. | |
| | Articolo 7 – Modalità di pagamento del canone di concessione. | |
| | Il canone di concessione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate, entro il giorno 5 di ogni mese. |  |
| | Articolo 8 – Criteri e procedure in caso di affitto o cessione d'azienda. | |
| | | |

L'eventuale affitto d'azienda, nei limiti temporali e contrattuali del presente atto e fermo restando il rapporto tra il Comune di Vicenza e il concessionario, dovrà essere autorizzato preventivamente dal Comune di Vicenza, cui andrà inviato il preliminare del relativo contratto.

La compravendita d'azienda dovrà essere autorizzata preventivamente dal Comune di Vicenza al quale andrà inviato il preliminare del relativo contratto.

Articolo 9 – Cauzione.

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente contratto, in data 23 dicembre 2024 il concessionario ha costituito presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale di € 5.910,00 (cinquemilanovecentodieci/00), pari a 3/12 del canone di concessione annuo.

Il deposito cauzionale, che sarà infruttifero, ha validità per tutti i nove anni di durata della concessione in uso.

La cauzione di cui sopra può essere sostituita da fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa di pari importo.

Nell'atto di fideiussione deve essere espressamente scritta la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Vicenza; l'atto di fideiussione deve avere durata fino alla scadenza della concessione in uso, ossia fino al 31 dicembre 2033.

Articolo 10 – Carattere precario della concessione in uso.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto del presente contratto fa parte del complesso immobiliare "Mercato Ortofrutticolo", che è soggetto al regime dei beni demaniali ai sensi degli



articoli 824 e seguenti del Codice Civile.

In conseguenza di quanto sopra, il concessionario dichiara altresì di essere a conoscenza che il rapporto di cui al presente contratto è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo che riconosce al Comune di Vicenza una serie di prerogative volte al perseguimento dell'interesse pubblico, compresa la facoltà di revocare la concessione in uso per esigenze di interesse pubblico e che pertanto la concessione ha carattere precario.

Articolo 11 – Decadenza e revoca della concessione.

Nel caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, previa contestazione formale.

Costituisce causa di decadenza della concessione, tra l'altro, il mancato rispetto, nello svolgimento dell'attività, di quanto stabilito all'articolo 4 del presente contratto e il mancato pagamento del canone di concessione.

Resta salva la possibilità di revoca della concessione per esigenze di interesse pubblico, come da articolo 10 del presente contratto, con obbligo di un preavviso di almeno 12 mesi; in tale ipotesi il concessionario avrà diritto al rimborso della parte delle spese complessive sostenute per eventuali lavori autorizzati come da articolo 5 del presente contratto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dello stesso contratto.

Articolo 12 – Recesso.

Il Comune di Vicenza riconosce al concessionario la facoltà di recesso a partire dal quinto anno della concessione, previo preavviso di almeno sei mesi.

In tale caso il concessionario non potrà pretendere a titolo di rimborso per le spese sostenute per l'esecuzione di eventuali lavori di cui all'articolo 5 del presente contratto o per eventuali migliorie e/o addizioni apportate all'unità immobiliare.

Art.13 - Riconsegna unità immobiliare al termine della concessione.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire l'unità immobiliare nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso, e libera da qualsiasi cosa di sorta. Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sulla cauzione di cui all'art. 9, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'unità immobiliare, salvo ogni onere maggiore.

Fatto salvo quanto stabilito all'articolo 11 del presente contratto in caso di revoca, al termine della concessione il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie apportate all'unità immobiliare a seguito di eventuali lavori autorizzati come da articolo 5 del presente contratto. Le addizioni apportate in esecuzione dell'articolo 5 suindicato saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza senza alcun indennizzo o rimborso per il concessionario.

Articolo 14 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati".

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione del presente contratto, 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 sul sito istituzionale del Comune di Vicenza al link:

<https://www.comune.vicenza.it/Privacy/Informativa-ai-sensi-dell-art.->

[13-del-Regolamento-UE-679-2016-Regolamento-generale-sulla-](#)

[protezione-dei-dati-ed-obblighi-del-Contraente](#) che le parti dichiarano di conoscere e accettare.

Articolo 15 – Attestazione Prestazione Energetica.

Il concessionario dichiara di aver ricevuto al momento della stipula del presente contratto l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo 80204/2018, valido fino al 14 settembre 2028 e riguardante i locali oggetto del presente contratto.

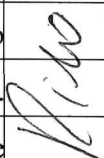
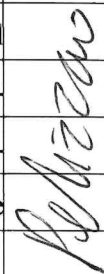
Articolo 16 - Adempimenti in materia antimafia.

Ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i. il concessionario dichiara che non risultano sussistere impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale.

Lo stesso dichiara, inoltre, di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione delle attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e s.m.i.

L'informazione antimafia inerente l'impresa individuale "Tabaccheria al Mercato Nuovo di Guo Giulia", con sede legale in Vicenza, Viale del Mercato Nuovo 26/28 presso la Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA), competente la Prefettura di Vicenza, richiesta con prot. 0099113 del 22 ottobre 2024, è in fase istruttoria.

Il Comune di Vicenza, considerata l'urgenza afferente all'interesse pubblico sotteso, si avvale della facoltà, prevista dall'art. 92, comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.. di procedere alla stipulazione del presente contratto anche



in assenza dell'informazione antimafia sopra citata. Il Comune di Vicenza recederà dallo stesso, qualora siano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

Articolo 17 – Atto di concessione e spese contrattuali

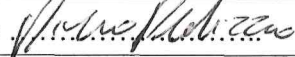
Il presente contratto, concessione amministrativa, è redatto nella forma della scrittura privata registrata.

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico del concessionario che dovrà provvedere a propria cura e spese alla registrazione del medesimo contratto presso l'Agenzia delle Entrate.

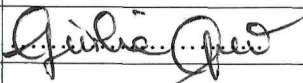
Articolo 18 - Foro competente e norme di rinvio.

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.

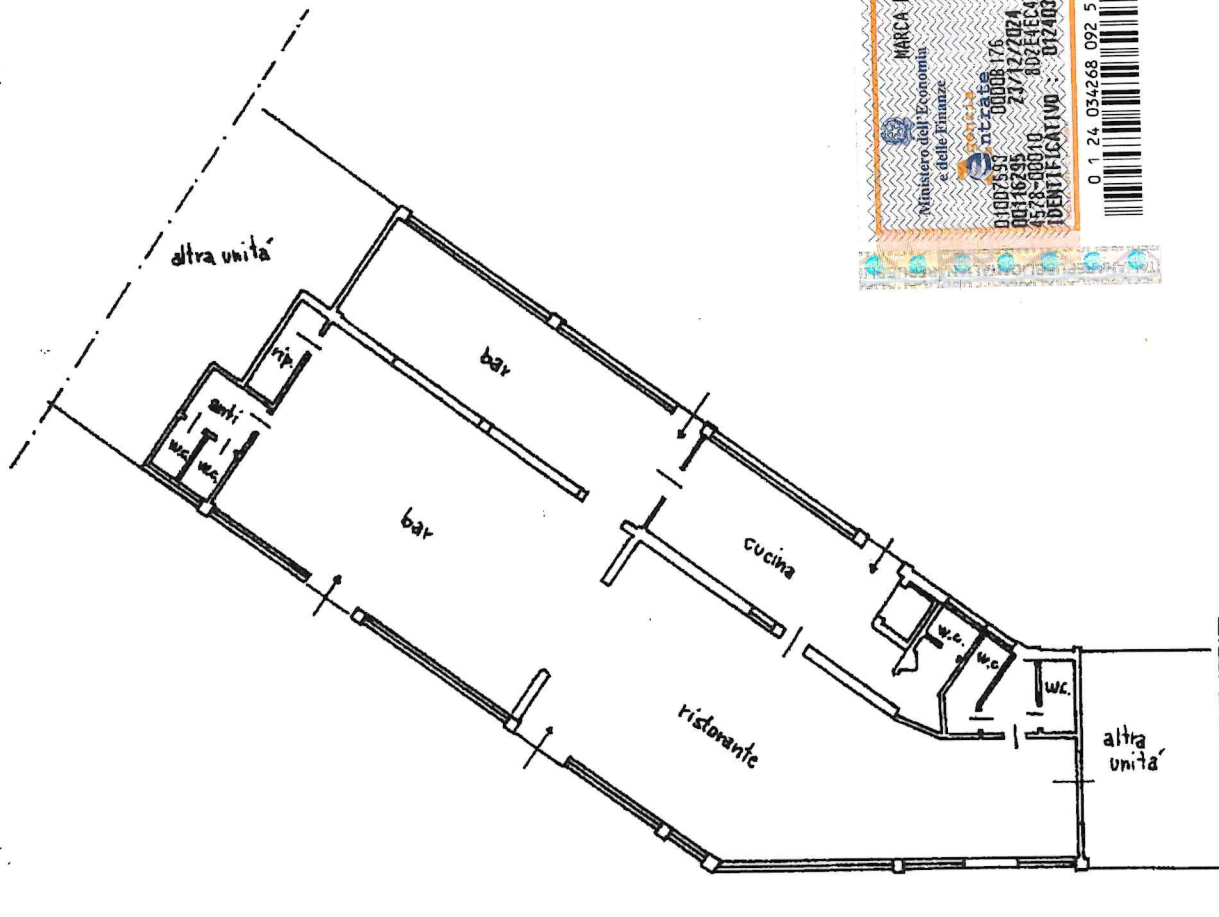
Per il Comune di Vicenza: dott. Piero Pelizzaro 

Per Tabaccheria al Mercato Nuovo di Guo Giulia: signora Giulia Guo





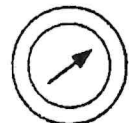
Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA via MERCATO NUOVO civ.



Vittorio Carli

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

| | | |
|---|---|-----------------------|
| Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> | Compiuta dal <u>ING. Vittorio Carli</u> (Titolo, cognome e nome) | RISERVATO ALL'UFFICIO |
| Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> | Iscritto all'albo de <u>Dirigente</u> | 319 26-1-93 |



