


COMUNE DI VICENZA

ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 06 DIC 2018.....(duemiladiciotto)

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 dirigenziale N. Gen. 2479/2018 PGN 179469 del 29 novembre 2018

  
**ZORZAN MALFATTI s.a.s.**  
di Gino Zorzan & C.

E

Zorzan Malfatti s.a.s. di Zorzan Gino & C. (codice fiscale 00730910247) con sede a Vicenza in Via IV Novembre n.39, rappresentata dal signor Zorzan Gino (codice fiscale ZRZGNI48T20L840K) nato a Vicenza il 20 dicembre 1948, residente a Vicenza in Via Riviera Berica n.101 (di seguito chiamata concessionaria)



Si conviene quanto segue

- 1) Il Comune di Vicenza concede in uso alla società Zorzan Malfatti s.a.s. di Zorzan Gino & C, con sede a Vicenza, l'unità immobiliare sita a Vicenza, in Levà degli Angeli n.19, avente la superficie di circa mq 146 e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 91 subalterno12.
- 2) La concessione in uso ha la durata di anni 6 (sei), decorrenti dal 1° dicembre 2018 e scadrà pertanto il 30 novembre 2024 senza obbligo per il Comune di Vicenza di dare intimazione di fine rapporto.

Comune di Vicenza  
Protocollo Generale  
Protocollo N.0183261/2018 del 06/12/2018

Alla scadenza la concessione in uso potrà essere rinnovata a condizioni da determinarsi, previa domanda della concessionaria, da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza medesima.

E' escluso il rinnovo tacito.

3) Il canone di concessione annuo è stabilito in € 25.950,00 (venticinquemilanovecentocinquanta/00) da pagarsi in Tesoreria comunale in rate mensili anticipate.

Dopo l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 4 del presente atto, previa presentazione di adeguata documentazione (fatture, quietanze di pagamento, certificazioni ecc.) e verifica della medesima, sulla base della spesa effettiva sostenuta a consuntivo al netto dell'IVA (fino a un massimo di € 5.115,00 + 10 % per eventuali spese impreviste riguardo le opere, oltre a eventuali spese tecniche da concordarsi al netto dell'IVA), il canone di concessione annuo di € 25.950,00 sarà decurtato della spesa complessiva sostenuta.

4) La concessionaria, operando mediante procedura competitiva per l'individuazione delle ditte esecutrici, può eseguire a propria cura e spese le opere (installazione di un impianto di raffreddamento e verniciatura dei serramenti esterni) come da comunicazione PGN 157971 del 23 ottobre 2018 agli atti, per un massimo di spesa pari a € 5.115,00 al netto dell'IVA + 10% per eventuali spese impreviste, oltre a eventuali spese tecniche da concordarsi al netto dell'eventuale IVA (comprehensive delle spese di progettazione, direzione lavori, sicurezza, eventuale collaudo e quant'altro necessario per la regolare esecuzione).

L'importo massimo su cui sarà determinata la decurtazione del canone di concessione annuo per l'esecuzione delle opere come da articolo 3 del

ZORZAN MALFATTI sas  
di Gino Zorzan & C.



presente atto è stabilito in € 5.115,00 al netto dell'IVA + 10% per eventuali spese imprevedute, oltre a eventuali spese tecniche da concordarsi al netto dell'eventuale IVA.

La concessionaria dovrà eventualmente presentare idonea documentazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale e la competente Soprintendenza e iniziare l'esecuzione delle opere dopo aver ottenuto le autorizzazioni e i nulla osta necessari.

La concessionaria affiderà l'esecuzione delle opere a imprese di propria fiducia garantendo la corretta esecuzione dei lavori secondo la normativa vigente, nel rispetto di quanto previsto nella comunicazione lettera PGN 157971 del 23 ottobre 2018 e di quanto prescritto dagli enti competenti in fase di rilascio dei pareri, nulla osta e /o assensi, in particolare avendo cura di ottemperare a quanto eventualmente richiesto dalla Soprintendenza.

Si precisa che le imprese scelte dalla concessionaria dovranno essere in regola rispetto alla normativa vigente, in particolare rispetto all'iscrizione alla Camera di Commercio, alla regolarità dei rapporti di lavoro nei confronti dei dipendenti e rispetto dei Contratti Collettivi Nazionali di Categoria (CCNL), alla regolarità Contributiva INPS, INAIL e Cassa edile accertabile con il DURC, alla regolarità dell'idoneità tecnico professionale in relazione alle mansioni o ai lavori da effettuare rispetto alla conformità al decreto legislativo 81/2008.

La concessionaria è l'unico responsabile nei confronti del Comune di Vicenza per quanto connesso con l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo.

La concessionaria deve nominare un responsabile unico dei lavori che sarà anche referente unico per qualsiasi comunicazione inerente i lavori.

ZORZAN MALFATTI sas  
di Gino Zorzani & C.



Le opere si intenderanno terminate con l'emissione del certificato di collaudo, ove necessario, ovvero di regolare esecuzione delle medesime. Il collaudo, ove necessario, deve essere effettuato a cura e spese della concessionaria.

La concessionaria deve consegnare al Comune di Vicenza copia del collaudo, ove necessario, ovvero di regolare esecuzione delle opere, copia della dichiarazione di conformità dell'impianto alle norme vigenti e copia delle fatture quietanzate relative a tutte le opere eseguite.

Ai fini della determinazione del canone come stabilito all'articolo 3 del presente atto, non si terrà conto di eventuali spese al netto dell'IVA eccedenti a quanto previsto dalla comunicazione PGN 157971 del 23 ottobre 2018, ossia € 5.115,00 al netto dell'IVA + 10% per eventuali spese impreviste per le opere, oltre alle eventuali spese tecniche da concordarsi al netto dell'eventuale IVA.

Durante l'esecuzione delle opere i tecnici comunali possono effettuare sopralluoghi, nonché collaudi in corso d'opera, previo accordo su tempistiche e modalità con il responsabile unico dei lavori.

Le migliorie e le addizioni all'unità immobiliare di cui al presente articolo si intenderanno acquisite al patrimonio comunale.

5) Durante la concessione le parti valuteranno l'opportunità di eseguire l'intervento di sostituzione delle vetrate presentanti crepe e delle soglie di ingresso, concordando modalità di esecuzione e costi.

6) L'unità immobiliare deve essere adibita all'esposizione e alla vendita di mobili.

ZORZAN MALFATTI sas  
di Gino Zorzan & C.





La concessionaria non può cambiare l'uso cui è destinata l'unità immobiliare senza autorizzazione scritta del Comune di Vicenza, sotto comminatoria dell'immediata decadenza della concessione.

7) La concessionaria non può sub concedere in uso in tutto o in parte l'unità immobiliare o cedere l'atto di concessione.

L'eventuale affitto d'azienda, nei limiti temporali e contrattuali del presente atto e fermo restando il rapporto tra il Comune di Vicenza e la concessionaria, 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 cui andrà inviato il preliminare del relativo contratto.

8) Durante la concessione, la manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare è a carico della concessionaria, come pure la manutenzione straordinaria che dovesse rendersi necessaria a seguito della mancata esecuzione della manutenzione ordinaria; al termine della concessione, comunque ciò avvenga, la concessionaria non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta per l'esecuzione degli interventi di manutenzione di cui sopra.

9) I lavori di adattamento dell'unità immobiliare che dovessero rendersi necessari in considerazione della destinazione d'uso di cui sopra dovranno essere eseguiti a cura e spese della concessionaria, previa autorizzazione del Comune di Vicenza; al termine della concessione, comunque ciò avvenga, la concessionaria non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta per l'esecuzione di detti lavori di adattamento e per migliorie o addizioni apportare all'unità immobiliare.

  
**ZORZAN MALFATTI sas**  
di Gino Zorzan & C.



10) I consumi per le utenze sono a carico della concessionaria che deve intestare e proprio nome i contratti di fornitura. La concessionaria deve altresì farsi carico di tutti gli altri oneri che usualmente gravano sui conduttori di immobili.

11) La concessionaria dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto del presente atto fa parte del Palazzo del Territorio, complesso di interesse storico, e pertanto si impegna a mantenerla con decoro nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente.

Dichiara inoltre di essere a conoscenza che il Palazzo del Territorio, di cui fa parte l'unità immobiliare concessa in uso, è soggetto al regime dei beni demaniali ai sensi dell'art. 824 del codice civile e che il presente rapporto è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo potendo la concessione in uso essere revocata in qualsiasi momento per motivi di interesse pubblico.

12) Il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione in uso qualora la concessionaria non soddisfi le condizioni stabilite nel presente atto, precisato che ogni conseguenza dannosa dovrà essere risarcita.

13) Ai sensi della Legge 9/2014 articolo 1, comma 7, è stato redatto l'Attestato della Prestazione Energetica (APE) - codice identificativo 108785/2018 avente scadenza il 6/12/2028 e riguardante l'unità immobiliare oggetto del presente atto.

14) A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la concessionaria deve costituire presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale di €

ZORZAN MALFAZZI sas  
di Gino Zorzan & C.



6.487,50 (seimilaquattrocentottantasette/50), pari a tre mensilità del canone di concessione annuo ovvero presentare fideiussione bancaria di pari importo.

15) La parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di concessione e unicamente nelle forme e nei limiti del D.Lgs, 196/2003 in materia di privacy.

16) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla firma del presente atto sono a carico della concessionaria che deve provvedere a propria cura e spese alla registrazione del medesimo atto presso l'Agenzia delle Entrate.

ZORZAN MALEATTI sas  
di Gino Zorzani & C.

ZORZAN MALEATTI sas  
di Gino Zorzani & C.

