



CONTRATTO DI CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI

fra

la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Verona (per brevità C.C.I.A.A.) con sede in Verona, C.so Porta Nuova, 96, C.F. e P. IVA n. 00653240234, rappresentata da Cesare Veneri, C.F. VNRCSR57S20C897O, nella sua qualità di Segretario Generale, di seguito denominata anche Ente camerale e/o CCIAA di Verona e/o concedente,

e

il **Consiglio Notarile di Verona**, con sede in Verona, Stradone Scipione Maffei n.2, codice fiscale 80007960232, in persona del Presidente e Legale rappresentante Notaio **Nicola Marino**, nato a Verona il 24 luglio 1971, domiciliato in Verona, Stradone Scipione Maffei n. 2, di seguito indicato come concessionario e/o utilizzatore

PREMESSO

- ✓ che il Consiglio Notarile di Verona, nell'esercizio delle proprie attività nell'interesse dei propri iscritti, ha chiesto alla CCIAA di Verona la disponibilità di spazi per lo svolgimento di attività di aste delegate ed aste telematiche, e, secondariamente, per lo svolgimento di convegni, di attività di formazione professionale e di incontri di studio e di divulgazione aperti al pubblico;
- ✓ che la Camera di Commercio I.A.A. di Verona ha individuato, a tal fine, una porzione dell'immobile ospitante la propria sede istituzionale, ubicato in Verona Corso Porta Nuova n.96, al piano terra, costituita da ingresso, una sala conferenze, trasformabile in due sale con apposita parete mobile, un locale uso ufficio e servizi;
- ✓ che il Consiglio Notarile di Verona ha visionato tali locali e li ha ritenuti idonei all'uso per cui è stata inoltrata la richiesta;



Nicola Marino

[Signature]

✓ che, con deliberazione della Giunta camerale n. 301 del 21 dicembre 2016, è stato approvato lo schema del presente contratto di concessione ed è stato autorizzato il Segretario Generale a firmare per conto dell'Ente, tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. Valore delle premesse ed oggetto del contratto – Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti ivi richiamati (con specifico riferimento ai provvedimenti emanati dalla CCIAA di Verona), ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto che, ha ad oggetto la concessione di una porzione dell'immobile ospitante la sede camerale, ubicata al piano terra, come successivamente individuata all'art. 2.

Art. 2. Locali concessi – La CCIAA di Verona, concedente, mette a disposizione del Consiglio Notarile di Verona, concessionario, affinché se ne serva e per l'uso concordato, i locali individuati nella planimetria contraddistinta come allegato A alla presente, costituiti da ingresso, una sala conferenze, trasformabile in due sale con apposita parete mobile, un locale uso ufficio e servizi igienici.

Detti locali vengono concessi muniti di tutti gli impianti tecnologici al servizio delle attività a cui è destinata (i.e.: n. 2 proiettori con schermo a scomparsa, cablatura di rete, impianto elettrico e citofonico, impianto di riscaldamento e di condizionamento) nonché totalmente arredata (n. 100 sedie, tavoli relatori) ed idonei all'uso per il quale vengono destinati.

Art. 3. Modalità di utilizzo da parte del concessionario – La porzione immobiliare oggetto del presente contratto viene concessa in godimento esclusivo limitatamente ai giorni di martedì, mercoledì e giovedì di ogni settimana, dalle ore 14:00 alle ore 19:00 e nei giorni di venerdì di ogni settimana dalle ore 12:00 alle ore 17:00.

Durante i restanti giorni e/o orari detti spazi rimarranno nella piena disponibilità della Concedente, che si obbliga, tuttavia, a non svolgervi direttamente, ovvero a non consentire lo svolgimento da parte di terzi, attività analoghe a quella principale svolta dal Concessionario, ossia celebrazione di aste delegate ed aste telematiche, vendite all'incanto e competitive ed aste private.

Art. 4. Durata del contratto – La durata della presente concessione è fissata in anni 5, a decorrere dall'01/03/2017 e fino al 28/02/2022.

I locali dovranno essere consegnati almeno 10 giorni prima la data di decorrenza del contratto al fine di verificare la conformità all'attività che vi verrà svolta.

E' ammessa la proroga, sino ad un periodo massimo di ulteriori cinque anni, purché espressamente concordata fra le parti.

In ogni caso, è fatto salvo, per entrambe le parti, l'esercizio del diritto di recesso, da comunicarsi, con preavviso di almeno 6 mesi a mezzo PEC o con raccomandata con avviso di ricevimento.

È fatto salvo il diritto della CCIAA di Verona, per il sopravvenire di un urgente ed imprevisto bisogno legato alle sue attività istituzionali, o per motivi di pubblico interesse, di richiedere la restituzione immediata dei locali, con preavviso di almeno tre mesi, comunicato con PEC ovvero con raccomandata a/r.

In tal caso dovrà comunque essere garantito lo svolgimento delle aste eventualmente fissate presso i locali concessi in godimento a mezzo di avvisi già pubblicati.

Art. 5. Oneri a carico del concessionario – Per la concessione in oggetto, si conviene il canone annuo forfettario di € 20.000,00.

Il canone dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate da pagarsi entro il giorno 5 (cinque) del primo mese di ciascun trimestre, a mezzo bonifico bancario.



Le parti espressamente convengono che, sono comprese, nel canone di concessione pattuito, le spese relative alle utenze per la gestione e l'utilizzo della porzione immobiliare (i.e. luce, acqua, gas, telefono, di riscaldamento e condizionamento), le imposte e le tasse (a titolo esemplificativo: Imu - smaltimento rifiuti, ogni altra tassa e imposta eventualmente inerente l'immobile), le spese per la pulizia dei locali e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 6. Facoltà del concessionario – È facoltà del concessionario affiggere targhe indicative dell'attività esercitata, nel rispetto del decoro e delle caratteristiche architettoniche dello stabile, nonché delle norme di legge in materia (i.e. pagamento di imposte sulla pubblicità), impegnandosi a rimuoverle, e ripristinare lo status quo ante, a propria cura e spese, al termine del rapporto.

Art. 7. Obblighi del concessionario – Il Consiglio Notarile di Verona dichiara:

- di accettare i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- di ben conoscere i locali ottenuti in concessione, di averli esaminati e trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività;
- di conoscere e di accettare i regolamenti dell'Ente camerale, in particolare per ciò che attiene l'apertura e la chiusura della sede ed il controllo degli accessi.

Il Consiglio Notarile di Verona si impegna, altresì, a coordinare il proprio piano di emergenza con quello dell'Ente Camerale, ovvero, in mancanza, di utilizzare quello adottato dalla CCIAA di Verona, pena la risoluzione del contratto.

Inoltre, la Concessionaria sarà tenuta ad individuare i propri addetti per il servizio di emergenza, qualora ciò sia obbligatorio a norma di legge od in relazione all'attività che vi viene svolta, ed, in genere, ad uniformarsi a tutte le misure intraprese dall'Ente Camerale in tema di Prevenzione e Sicurezza nei luoghi di lavoro.

La Concessionaria è, inoltre, tenuta a conservare i locali oggetto del presente contratto, limitatamente al periodo di tempo in cui sono concessi in godimento esclusivo (precedente articolo 3) , con la diligenza del buon padre di famiglia, e non può concederne il godimento a terzi, fatto salvo per l'utilizzo degli stessi da parte degli iscritti al Consiglio Notarile per il perseguimento delle finalità per cui viene stipulata la presente concessione, ossia, principalmente, per la celebrazione di aste delegate ed aste telematiche, vendite all'incanto e competitive ed aste private, e, secondariamente, per lo svolgimento di convegni, di attività di formazione professionale e di incontri di studio e di divulgazione aperti al pubblico.

In quanto costituita custode dei locali, limitatamente al periodo di tempo in cui sono concessi in godimento esclusivo, la Concessionaria espressamente esonera la CCIAA di Verona per il predetto periodo da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare, all'Ente camerale ovvero ai terzi, da fatto doloso o colposo proprio o delle persone delle quali debba rispondere ovvero dei materiali utilizzatori dei locali.

Parimenti, la concessionaria è tenuta a risarcire la CCIAA di Verona per eventuali danni provocati per l'uso improprio dei locali, degli arredi o delle attrezzature ivi installate.

Art. 8. Risoluzione del contratto – Il mancato adempimento agli obblighi imposti alla Concessionaria, nonché il mutamento della destinazione d'uso dei locali, è causa di risoluzione immediata del contratto.

Art. 9. Norme finali – Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa rinvio alle disposizioni vigenti in materia, in quanto applicabili.

Art. 10. Spese del contratto – Le spese relative al presente contratto, ed alle sue eventuali proroghe, nonché la tassa di bollo e di registro, sono a carico di entrambe



le parti, nella misura del 50%.

Art. 11. Tutela della privacy - I dati forniti dal Consiglio Notarile di Verona per la stipula del presente contratto e in corso di esecuzione dello stesso, saranno trattati, sia con l'ausilio di strumenti elettronici che senza tale ausilio, esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività istituzionali della CCIAA di Verona, legate alla gestione del rapporto contrattuale.

Tali dati sono richiesti in virtù di espresse disposizioni di legge e di regolamento, e il loro mancato conferimento potrebbe comportare la mancata o parziale esecuzione del contratto nei confronti della Concessionaria.

In relazione al trattamento dei predetti dati il Consiglio Notarile di Verona potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/03.

Il Titolare del trattamento è la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Verona, con sede in C.so Porta Nuova, 96. Responsabile del trattamento è il Dirigente preposto all'Ufficio Provveditorato della CCIAA di Verona.

Verona, il 11 GEN 2017

Per approvazione del contratto



Camera di Commercio
Verona


Il Segretario Generale
(Cesare Veneri)

Consiglio Notarile di Verona

Il Presidente e legale rappresentante
(Notaio Nicola Marino)

Ai sensi dell'art. 1341 C.C., il sottoscritto Notaio Nicola Marino, Legale rappresentante del Consiglio Notarile di Verona, dichiara di aver preso visione e di accettare integralmente le clausole di cui agli artt. 4, 7 e 8.

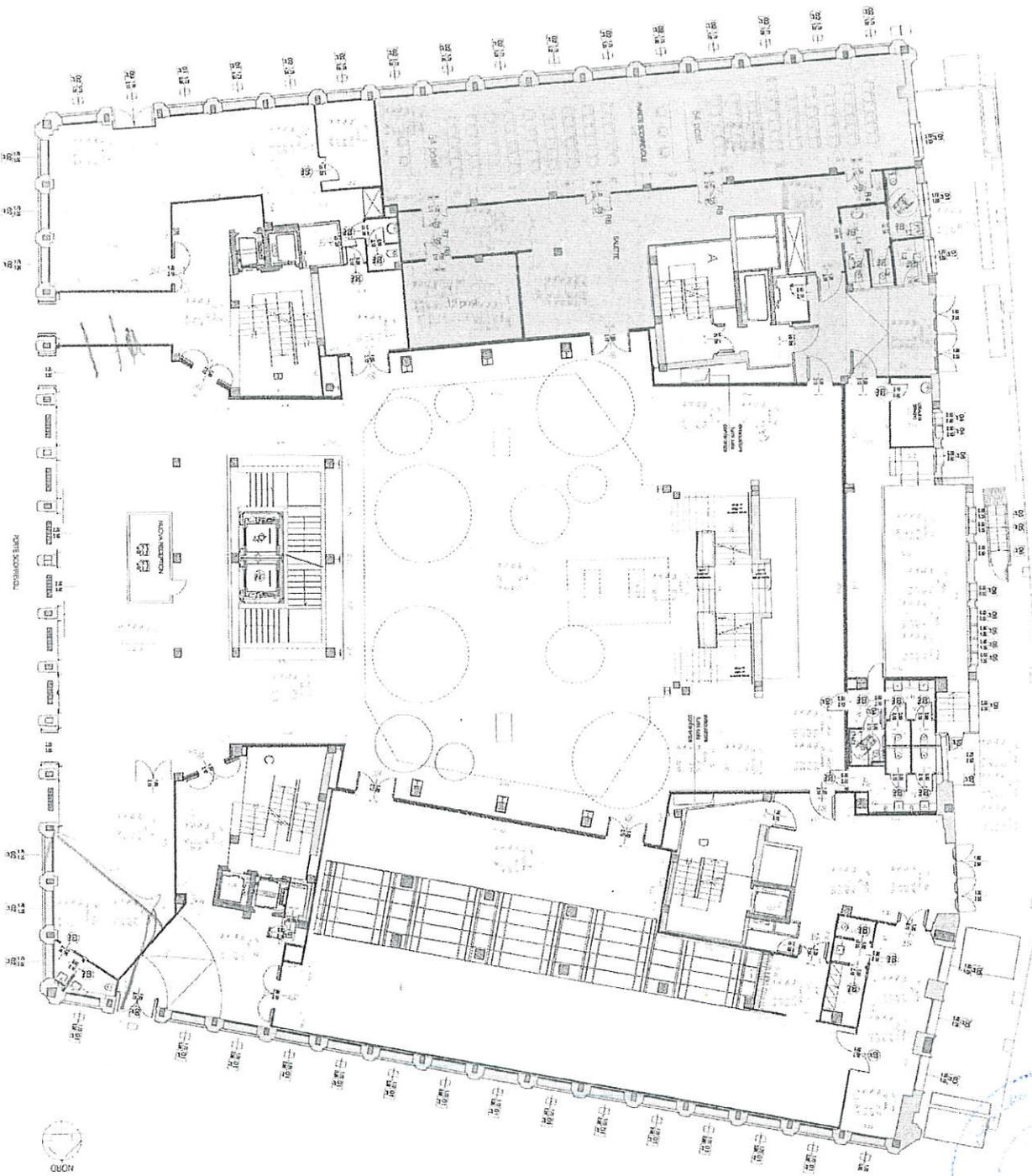
Consiglio Notarile di Verona

Il Presidente e legale rappresentante
(Notaio Nicola Marino)



Atto di approvazione del contratto n. 613
del 11/01/2017
importo 2000,00

11 GEN 2017
Giuseppe
Pina o delega del Direttore Provinciale Carlo Ciccarelli



M. M.



MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 00023778
 00132545
 4578-00010
 IDENTIFICATIVO : 01151603401273
 01151603401273
 0 1 15 160340 127 3
 LDBR0001
 18/01/2017 12:25:46
 CCC76A30CE4191E55

B

IN CARTA B-A-D-UNI

PIANO DI RIFORMA

P	XX	Indirizzo lavori
YY		definizione cura
mg		superficie del locale
hg		altezza di progetto
hc		compartimento
ml		perimetro del locale

VANTAGGI ECONOMICI
 • 36 mesi di ammortamento
 • 100% di deducibilità
 • 100% di detraibilità
 • 100% di esenzione ICI
 • 100% di esenzione IMU
 • 100% di esenzione IPT
 • 100% di esenzione IMI
 • 100% di esenzione IMH
 • 100% di esenzione IMR
 • 100% di esenzione IMT
 • 100% di esenzione IMU
 • 100% di esenzione IMI
 • 100% di esenzione IMH
 • 100% di esenzione IMR
 • 100% di esenzione IMT

AVV. STUDIO TERRA
 VIA S. ANTONIO 10
 37100 VERONA
 TEL. 0465/271001
 WWW.STUDIOTERRA.IT

ORDINE EDILI/ARCHITETTICHE
PANCA PIANO TERRA
PROGETTO

AVV. STUDIO TERRA
 VIA S. ANTONIO 10
 37100 VERONA
 TEL. 0465/271001
 WWW.STUDIOTERRA.IT

ORDINE EDILI/ARCHITETTICHE
PANCA PIANO TERRA
PROGETTO

AVV. STUDIO TERRA
 VIA S. ANTONIO 10
 37100 VERONA
 TEL. 0465/271001
 WWW.STUDIOTERRA.IT

ORDINE EDILI/ARCHITETTICHE
PANCA PIANO TERRA
PROGETTO

AVV. STUDIO TERRA
 VIA S. ANTONIO 10
 37100 VERONA
 TEL. 0465/271001
 WWW.STUDIOTERRA.IT

ORDINE EDILI/ARCHITETTICHE
PANCA PIANO TERRA
PROGETTO

