



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 42 del 07/03/2018

**OGGETTO: FORNITURA DI SPAZI E SERVIZI ALLA SOCIETA' ZITAC S.P.A. -
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **sette** del mese di **marzo** alle ore **17:00** in Cittadella, nella sala delle adunanze la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

| | | |
|------------------|-----------|----------|
| PIEROBON LUCA | SINDACO | Presente |
| SIMIONI MARCO | ASSESSORE | Presente |
| BELTRAME MARINA | ASSESSORE | Presente |
| DE ROSSI FILIPPO | ASSESSORE | Presente |
| GALLI DIEGO | ASSESSORE | Presente |
| PAVAN FRANCESCA | ASSESSORE | Assente |

Assenti n. 1

Presenti n. 5

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE GIACOMIN DANIELA che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. PIEROBON LUCA, nella sua qualità di SINDACO, il quale riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: FORNITURA DI SPAZI E SERVIZI ALLA SOCIETA' ZITAC S.P.A. - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO HA REDATTO
LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

PREMESSO che

- il Comune di Cittadella con DCC n. 33 del 8.4.2002 ha promosso la costituzione di una società ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. 267/2000, come modificato dalla L. n. 166/2002, denominata "Z.I.T.A.C. S.p.A.", con finalità di progettazione e realizzazione degli interventi per la trasformazione e riqualificazione urbana ed edilizia e per lo sviluppo produttivo del territorio del Comune di Cittadella, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- con la citata deliberazione n. 33/2002 è stato approvato anche lo Statuto della costituenda Società di Trasformazione Urbana successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28.11.2016 al fine del suo adeguamento alle nuove disposizioni di legge nel frattempo subentrate;
- la Società ZITAC spa è stata costituita in data 25 ottobre 2002 con atto del dott. Paolo Carraretto, Notaio in Cittadella, rep. n. 5098 racc. n. 1194, con lo scopo di progettare e realizzare gli interventi per la trasformazione e riqualificazione urbana ed edilizia e per lo sviluppo produttivo del territorio del Comune di Cittadella, nonché nell'ambito territoriale di sua competenza, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- il Comune di Cittadella ne detiene il controllo in qualità di socio di maggioranza con la partecipazione al capitale sociale del 58,75%, possedendo n. 12.750 azioni;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 28 novembre 2016, in conseguenza del venir meno dei presupposti per garantire la continuità aziendale attraverso un apposito piano di ristrutturazione economico e dell'assenza perciò della condizione essenziale per la ricapitalizzazione inteso quale adeguato intervento di sostegno finanziario, è stato approvato lo scioglimento e messa in liquidazione della società, ai sensi degli artt. 2484 e segg. del Codice civile;
- con la medesima deliberazione n. 55/2016 veniva conferito mandato al Sindaco, affinché esprimesse nella competente Assemblea della società il proprio voto per lo scioglimento e messa in liquidazione della medesima, la nomina del liquidatore ad opera dell'Assemblea assegnando allo stesso compiti inerenti la procedura di liquidazione, nonché ogni altro potere utile a tutelare i diversi interessi coinvolti per il tempo necessario alla liquidazione stessa;
- in data 29 novembre 2016, è stato depositato presso il Registro delle Imprese l'atto che dispone lo scioglimento e la liquidazione volontaria della società con contestuale iscrizione dei liquidatori e nomina a presidente del collegio dei liquidatori il Dr. Guido Beghetto oltre a quella di Rappresentante dell'Impresa, attribuendo allo stesso ogni più

ampio ed opportuno potere all'uopo occorrente ai sensi di legge, senza eccezione alcuna;

Tutto ciò premesso

CONSIDERATO che lo scioglimento e la messa in liquidazione volontaria rappresenta una fase che attraversa una Società ancora esistente, mentre l'estinzione costituisce la chiusura definitiva a cui la liquidazione è finalizzata e che, il verificarsi di una causa di scioglimento non determina un'automatica ed immediata estinzione della società di fatto ancora esistente benché operante con diverse finalità;

DATO ATTO che con istanza datata 28 febbraio 2018, assunta al protocollo generale del Comune di Cittadella al n. 7624 del 01/03/2018, il Dr. Guido Beghetto, quale liquidatore e Rappresentante della Società ZITAC S.p.A., ha presentato istanza al Comune di Cittadella, al fine di ottenere la fornitura di uno spazio ad uso ufficio individuato al secondo piano del "Palazzo Mantegna" ove ha sede il Municipio, sito in Via Indipendenza, n. 41, onde poter svolgere la propria attività istituzionale come previsto da proprio statuto societario;

RITENUTO che sussistono i presupposti ed i motivi per poter accogliere la richiesta di ZITAC S.p.A. avanzata nei confronti del Comune di Cittadella, i cui rapporti in ordine alla fornitura degli spazi richiesti devono comunque essere disciplinati da una specifica convenzione contenente, a pena di nullità, oggetto e natura del contratto, nonché gli obblighi e i diritti di ciascuna delle parti interessate;

VISTO lo schema di contratto per la fornitura di spazi e servizi allegato (sub A) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui s'intende approvare;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Legge 241/90 e successive modificazioni;

VISTO il D.Lgs. n.° 165/2001 ;

VISTI gli artt. 48 e 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

In considerazione di quanto sopra esposto

PROPONE

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di esprimere il proprio favorevole indirizzo al fine di concedere alla società ZITAC S.p.A. (C.F. e P.I. e R.I. di PD n. 03771720285), uno spazio ad uso ufficio individuato al secondo piano del "Palazzo Mantegna" ove ha sede il Municipio, sito in Via Indipendenza, n. 41, onde poter svolgere la propria attività istituzionale come previsto da proprio statuto societario;
- 3) di approvare lo schema di convenzione allegato (sub. A) con annessa planimetria degli spazi forniti evidenziati con colorazione verde, che costituisce parte sostanziale ed integrante alla presente deliberazione;
- 4) di demandare al Dirigente del 3° Settore l'adozione dei necessari atti conseguenti;

- 5) di comunicare contestualmente all'affissione all'albo pretorio, l'adozione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 TU.E.L. D.Lgs 267/2000;
- 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su estesa proposta di delibera predisposta dal Responsabile del Servizio;

Avuti i prescritti pareri favorevoli a termini ai sensi dell'art. 49, 1° comma del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" espressi sulla proposta di deliberazione e riportati a conferma in calce alla presente;

Con voti unanimi e favorevoli, palesemente espressi

DELIBERA

- 1 di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presenteprovvvedimento;
- 2 di esprimere il proprio favorevole indirizzo al fine di concedere alla società ZITAC S.p.A. (C.F. e P.I. e R.I. di PD n. 03771720285), uno spazio ad uso ufficio individuato al secondo piano del "Palazzo Mantegna" ove ha sede il Municipio, sito in Via Indipendenza, n. 41, onde poter svolgere la propria attività istituzionale come previsto da proprio statuto societario;
- 3 di approvare lo schema di convenzione allegato (sub. A) con annessa planimetria degli spazi forniti evidenziati con colorazione verde, che costituisce parte sostanziale ed integrante alla presente deliberazione;
- 4 di demandare al Dirigente del 3° Settore l'adozione dei necessari atti conseguenti;
- 5 di comunicare contestualmente all'affissione all'albo pretorio, l'adozione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 TU.E.L. D.Lgs 267/2000;

Con apposita votazione, favorevole ed unanime, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **10** del **07.03.2018**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

GIACOMIN DANIELA

ZITAC S.p.A.

Fornitura spazi uso Ufficio 1° Piano Palazzo Mantegna – Via Indipendenza, n. 41

COMUNE DI CITTADELLA (PROVINCIA DI PADOVA)

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO DI FORNITURA DI SPAZI E SERVIZI

TRA

Comune di Cittadella con sede in via Indipendenza n. 41, codice fiscale 81000370288 e partita I.V.A. P.I. 00731540282, rappresentata in quest'atto dall'Ing. Emanuele Nichele, nato a Cittadella (Pd) il 29.09.1973, in qualità di Dirigente del 3° Settore – Urbanistica – Ambiente e Patrimonio, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto del Comune medesimo, di seguito per brevità denominato anche “Comune” o “Fornitore”;

E

Zitac S.p.a., con sede legale in Cittadella (Pd), via Indipendenza, n. 41, codice fiscale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e P. IVA 03771720285, nella persona del Dr. Guido Beghetto, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 26/02/1969, in qualità di liquidatore rappresentante della Società medesima, di seguito per brevità denominata anche “Utilizzatore”

Nel seguito congiuntamente, definite le “Parti”.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. OGGETTO

Il Comune, si impegna ad offrire all'Utilizzatore, che accetta, i servizi di seguito descritti (di seguito denominati servizi):

a) l'uso dello spazio composto da Ufficio sito nel Comune di Cittadella, posto al 2° piano dell'edificio in cui ha sede il Municipio denominato “Palazzo Mantegna” in Via Indipendenza, n. 41, (Foglio 33 – Mappale 880), della

ZITAC S.p.A.

Fornitura spazi uso Ufficio 1° Piano Palazzo Mantegna – Via Indipendenza, n. 41

superficie complessiva di circa mq. 40, arredato e corredato per lo svolgimento delle proprie attività societarie. Tale porzione è costituita dalla parte immobiliare evidenziata in colore verde nell'allegata planimetria, dalla quota delle parti comuni tra le parti contraenti.

b) i mobili, rete wifi, riscaldamento, pulizia e manutenzione.

2. NATURA DEL CONTRATTO

Il Comune dichiara e garantisce all'Utilizzatore di essere in possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale, nonché dell'esperienza, della capacità e dell'organizzazione imprenditoriale necessarie per assicurare la puntuale esecuzione, a regola d'arte dei Servizi di cui sopra; conseguentemente resta espressamente escluso che l'attività che il Comune svolgerà in esecuzione del contratto, possa configurarsi quale attività di intermediazione, non operando il medesimo come agente;

Il Comune e l'Utilizzatore sono soggetti giuridici autonomi e distinti ciascuno con propria responsabilità imprenditoriale/professionale, finanziaria e giuridica; resta pertanto, altresì escluso che il rapporto giuridico in essere possa qualificarsi in termini di lavoro subordinato;

In considerazione della natura dei Servizi resi all'Utilizzatore, della loro rilevanza, centralità, preminenza nell'economia complessiva del rapporto contrattuale, nonché della loro portata assorbente, resta infine escluso che il rapporto giuridico in essere abbia natura di contratto di locazione, ancorché atipico, anche in considerazione del fatto che il diritto ad utilizzare gli spazi viene concesso strumentalmente al fine di usufruire dei Servizi erogati dal Comune.

ZITAC S.p.A.

Fornitura spazi uso Ufficio 1° Piano Palazzo Mantegna – Via Indipendenza, n. 41

Dal presente Contratto non scaturiscono a favore dell'Utilizzatore diritti di qualunque natura sul compendio immobiliare nella disponibilità del Comune e il presente Contratto non può essere qualificato ed interpretato quale contratto attributivo di diritti reali di uso ai sensi dell'art. 1021 Cod. Civ., comodato d'uso, contratto di affitto.

3. OBBLIGAZIONI DELL'UTILIZZATORE

Il Comune è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità inerente e conseguente all'attività svolta dall'Utilizzatore nell'utilizzo dei servizi offerti, nonché per fatti imputabili a lui e/o ai suoi dipendenti, collaboratori, clienti e/o ospiti.

L'Utilizzatore si obbliga perciò a tenere il Comune manlevato e indenne da qualsiasi responsabilità di carattere civile, penale, amministrativo, fiscale e da qualsiasi altro carico o gravame che dovesse determinarsi in capo al Comune stesso in conseguenza delle attività dell'Utilizzatore o da fatti imputabili a lui e/o ai suoi dipendenti, collaboratori, clienti e/o ospiti.

Lo spazio, le suppellettili, gli arredi e gli impianti concessi in uso all'Utilizzatore, sono di esclusiva titolarità del Comune e devono essere utilizzati con la massima diligenza tenuto conto dell'uso cui essi sono destinati e non devono essere né asportati né danneggiati, né modificati.

L'Utilizzatore sarà in ogni caso interamente responsabile di eventuali furti e/o danni a cose e/o persone provocati da lui o dai soggetti utilizzatori dello spazio.

L'Utilizzatore si impegna a non destinare lo spazio fornito a scopi differenti da quelli concordati.

4 - DURATA

Gli effetti del presente contratto, fatte salve le ipotesi di risoluzione previste

ZITAC S.p.A.

Fornitura spazi uso Ufficio 1° Piano Palazzo Mantegna – Via Indipendenza, n. 41

all'art. 10, avranno la durata di anni 2 (due) dalla data della sua sottoscrizione con possibilità di rinnovo previa determinazione dell'Amministrazione Comunale. Il presente accordo non è soggetto a tacito rinnovo.

5) CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per il servizio di utilizzo della postazione è stabilito in € 100,00 mensile. Il pagamento è da effettuarsi con rate TRIMESTRALI anticipate entro il giorno 10 del mese di riferimento a partire dalla data di sottoscrizione del contratto, presso l'Istituto di Credito Banca Cassa di Risparmio del Veneto, Filiale di Cittadella con bonifico bancario sul c/c IBAN IT50 K062 2562 5200 6700 0070 02B, intestato alla Tesoreria Comunale del Comune di Cittadella.

6) DIVIETO DI CESSIONE

Le parti convengono che la prestazione dei servizi oggetto del presente contratto, è strettamente riservata all'Utilizzatore. E' fatto perciò divieto allo stesso di cedere ad altri, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, il contratto e le relative prestazioni e/o ogni eventuale diritto nascente, connesso o dipendente dallo stesso.

7) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Fornitore può risolvere di diritto il presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. per i seguenti inadempimenti imputabili all'Utilizzatore:

- a) cessione del presente Contratto;
- b) l'esercizio di attività contrarie alle leggi, ai regolamenti, al buo costume e all'ordine pubblico, o comunque diverse da quelle dichiarate o che possano creare discredito all'immagine del Comune;
- c) il ritardo superiore a 15 (quindici) giorni nel pagamento dei corrispettivi

ZITAC S.p.A.

Fornitura spazi uso Ufficio 1° Piano Palazzo Mantegna – Via Indipendenza, n. 41

convenuti;

Da parte sua l'Utilizzatore avrà la facoltà di risolvere di diritto il Contratto, sempre ai sensi dell'art. 1456 c.c. Nei seguenti casi:

a) ingiustificata mancata messa a disposizione dello Spazio ed eventuali arredi concordati;

b) rifiuto ingiustificato di prestare i Servizi;

La dichiarazione di risoluzione di cui al comma 2° dell'art. 1456 c.c. Sarà comunicata alla Parte inadempiente con raccomandata A.R. o via PEC. Le Parti convengono che le comunicazioni o notifiche relative al presente accordo dovranno essere eseguite presso i rispettivi domicili contrattuali indicati al successivo articolo 13.

8) PATTI AGGIUNTIVI E/O MODIFICATIVI

Le parti convengono che eventuali patti aggiuntivi, modificativi o integrativi del presente accordo non avranno alcuna validità se non risulteranno stipulati in forma scritta.

9) RISOLUZIONE CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia nascenti dal presente contratto fra le parti è competente in via esclusiva il Foro di Padova. Per quanto sopra non espressamente previsto verrà fatto riferimento alla legislazione nazionale e comunitaria vigente.

10 - RISERVATEZZA

Il Comune si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare delle notizie di cui venga in possesso un uso tale da non recare pregiudizio alcuno all'Utilizzatore e altresì si impegna ad osservare le

ZITAC S.p.A.

Fornitura spazi uso Ufficio 1° Piano Palazzo Mantegna – Via Indipendenza, n. 41

disposizioni del D. Lgs. 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni. Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto. Il Fornitore autorizza sin da ora l'Utilizzatore a far trattare i propri dati da terzi all'uopo nominati.

Art. 11 – VARIAZIONI DEL TESTO DEL CONTRATTO

Qualsiasi modifica aggiunta o soppressione da apportare al testo del presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e potrà avere validità solo a seguito dell'avvenuto accordo scritto tra di esse.

Art.12- CLAUSOLE FISCALI E REGISTRAZIONI DEL CONTRATTO

Le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico delle parti come da disposizioni di legge vigenti in materia.

Il presente atto non è soggetto a registrazione.

Art. 13 – DOMICILI CONTRATTUALI

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

Il Comune/Fornitore: Via Indipendenza n. 41 – 35013 Cittadella (PD);

L'utilizzatore: Via Indipendenza n. 41 – 35013 Cittadella (PD);

Art. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rimanda alla normativa vigente in materia. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto, unitamente a tutti i suoi allegati, è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso e dei predetti allegati. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di

ZITAC S.p.A.

Fornitura spazi uso Ufficio 1° Piano Palazzo Mantegna – Via Indipendenza, n. 41

specie gli articoli 1341 e 1342 C.C.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cittadella, li ____ / ____ / ____

Il Comune/Fornitore

L'Utilizzatore



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2018 / 465
PATRIMONIO

OGGETTO: FORNITURA DI SPAZI E SERVIZI ALLA SOCIETA' ZITAC S.P.A. -
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in ordine alla sola regolarità tecnica, dando atto che la presente proposta:

comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Lì, 04/03/2018

IL DIRIGENTE
NICHELE EMANUELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2018 / 465
PATRIMONIO

OGGETTO: FORNITURA DI SPAZI E SERVIZI ALLA SOCIETA' ZITAC S.P.A. -
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Parere del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49, comma 1, D. Lgs 18.08.2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. 174/2012) :

parere *FAVOREVOLE*

Lì, 05/03/2018

IL DIRIGENTE
SARTORE CARLO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)