



UNIONE MONTANA PREALPI TREVIGIANE

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

Numero 4 del 13-01-2017

Oggetto: Approvazione schema di contratto di locazione di parte della sede dell'Unione Montana Prealpi Trevigiane a SAVNO s.r.l.

L'anno duemiladiciassette il giorno tredici del mese di gennaio alle ore 13:15, presso questa Sede, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Fatto l'appello nominale dei componenti della Giunta:

BOF GIANANGELO	Presidente	P
CARNELOS GRAZIANO	Assessore	P
COAN MICHELA	Assessore	P
PIZZOL LARRY	Assessore	P

risultano presenti n. 4 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor BOF GIANANGELO in qualità di Presidente assistito dal Segretario Signor FONTAN ROLANDO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA

Dato atto che l'Unione Montana Prealpi Trevigiane risulta proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Vittorio Veneto, via Vittorio Emanuele II, 67, catastalmente individuato al foglio 10 sez. C Mapp. 109;

Che il suddetto immobile, attualmente adibito a sede dell'Unione Montana Prealpi Trevigiane, viene utilizzato soltanto parzialmente e che quindi vi sono degli uffici a disposizione;

Visto l'accordo tra Savno Srl e l'Unione Montana Prealpi Trevigiane, assunto al protocollo n. 672 in data 05.08.2016, con il quale sono stati definiti i termini generali del contratto, che si allega;

Visto lo schema di contratto di locazione allegato alla presente, che ne forma parte integrante e sostanziale;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio ai sensi di legge;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi in forma palese

DELIBERA

- 1- Di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, lo schema di contratto di locazione per l'utilizzo di parte dei locali dell'Unione Montana Prealpi Trevigiane, siti nel Comune di Vittorio Veneto, via Vittorio Emanuele II, 67 che, allegato alla presente, ne forma parte integrante e sostanziale;
- 2- Di demandare al Segretario dell'Unione Montana Prealpi Trevigiane la predisposizione di tutti gli atti necessari per addivenire alla stipula del suddetto contratto, autorizzando nel contempo lo stesso alla stipula del contratto;
- 3- Stante l'urgenza, con separata votazione ad unanimità di voti legalmente espressi, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla presente deliberazione.



Il Responsabile del Servizio
Dott. Rolando Fontan

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rolando Fontan".

PARERE: in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 13 GEN. 2017

Il Responsabile del servizio
F.to **FONTAN ROLANDO**

PARERE: in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: 13 GEN. 2017

Il Responsabile del servizio
F.to **FONTAN ROLANDO**

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

Tra L'**UNIONE MONTANA DELLE PREALPI TREVIGIANE** con sede a Vittorio Veneto (TV), Via Vittorio Emanuele II, 67, codice fiscale 84001520265, rappresentata dal signor **dott. Fontan Rolando**, nato a Transacqua (TN), il 29/09/1961, residente a Siror (TN), in Via Roma, n.100, codice fiscale FNTRND61P29L329H, in seguito denominato **parte locatrice**

e

la Società **SAV.NO S.R.L.** con sede a Conegliano (TV), Via Maggiore Giovanni Piovesana n. 158/B - codice fiscale 03288870276 e Part. I.V.A. 03670260268, in persona del legale rappresentante signor **De Luca GIACOMO**, nato a Fregona (TV) il 26/01/1946, residente a Fregona (TV), in Via Luigi Marson n. 6, codice fiscale DLGCM46A26D794N, di seguito denominata **parte conduttrice**,

in esecuzione della deliberazione di giunta n.4 del 13.01.2017, si conviene e stipula quanto segue:

la parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'unità immobiliare in seguito meglio identificata e descritta, ai patti e condizioni appresso specificati.

1. La locazione ha per oggetto l'unità immobiliare ad uso ufficio, sita nel Comune di Vittorio Veneto (TV), piano terra, dei quattro locali individuati nella planimetria allegata di Via Vittorio Emanuele II 67, censita al Catasto Fabbricati in Comune di Vittorio Veneto (TV), Sez. C - Fg. 10 - Mapp. 109, oltre al sottostante garage.
2. L'unità immobiliare è concessa in locazione alla società SAV.NO SRL per l'attività di ecosportello. La parte conduttrice si impegna a non mutarne, anche di fatto, la destinazione e a non esercitarvi altre attività.
3. La parte conduttrice potrà sublocare o comunque concedere a terzi, a qualsiasi titolo, l'uso del locale, previa autorizzazione scritta della parte locatrice, così come indicato nell'accordo in allegato stipulato in data 05/08/2016.
4. La durata della locazione, a norma dell'art. 27 della legge 27-7-1978, n. 392, è stabilita per il periodo di 6 (sei) anni, e più precisamente dal 1/02/2017 al 31/01/2023 e si intende rinnovata tacitamente per un pari periodo di tempo qualora non venga comunicata espressa rinuncia al rinnovo da parte locatrice, almeno dodici mesi prima della naturale scadenza del contratto a mezzo lettera raccomandata A/R. Alla prima scadenza contrattuale (di sei anni), la parte locatrice potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione solo nei casi previsti all'art. 29 della legge 27-7-1978 n. 392. Alla parte conduttrice viene espressamente riconosciuta la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, previo avviso da recapitarsi alla parte locatrice a mezzo lettera raccomandata A/R, almeno 6 (sei) mesi prima della data di recesso.

5. Il canone annuo della locazione, è stabilito ed accettato dalle parti in complessivi €. 10.800,00 Euro (diecimilaottocento/00), da pagarsi in rate mensili anticipate, di €. 900,00 (Euro novecento/00) ciascuna, e precisamente entro il giorno 5 (cinque) di ciascun mese, mediante bonifico su c/c intestato alla parte locatrice, salve -in ogni caso- diverse modalità di pagamento successivamente indicate dalla stessa.
6. Il canone verrà aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno, nella misura del 75% della variazione assoluta (in aumento) dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.
7. La parte conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati, alla loro destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice.
8. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione o degli oneri accessori relativi all'unità locata, entro i termini di legge, così come la sublocazione abusiva o il mutamento di destinazione dell'uso del locale, produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per colpa della parte conduttrice, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto a norma dell'art. 1456 C.C.
Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo.
9. Sono a carico della parte locatrice le spese per l'ordinaria manutenzione dell'immobile, quelle relative ai pagamenti delle utenze per le forniture di acqua, energia elettrica, riscaldamento e raffreddamento, connessione dati, pulizie locali, raccolta rifiuti, nonché quelle relative allo spurgo dei pozzi neri e quanto altro necessario in funzione dell'uso pattuito. La parte conduttrice pagherà annualmente un importo forfettario stabilito tra le parti e indicato nell'accordo in allegato a titolo di rimborso spese per € 4.800,00. Per i primi 12 mesi a modifica dell'accordo sottoscritto il 05.08.2016 la Società Savno srl non pagherà l'importo di € 4.800,00 corrispondente alle spese del primo anno, in quanto la società Savno srl si è assunto l'onere di realizzare l'accesso esterno alla sede dell'Unione per i disabili.
10. La parte conduttrice si obbliga inoltre a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, impegnandosi a tinteggiare i locali oggetto della locazione e a riconsegnare l'immobile alla scadenza, libero da persone e cose.
11. La parte conduttrice dichiara di ricevere l'unità immobiliare in buono stato di manutenzione obbligandosi a restituirla, alla scadenza contrattuale, nel medesimo stato, salvo il normale deperimento d'uso; non dovrà provvedere alla ritinteggiatura dei locali e dichiara di averla trovata idonea all'uso cui intende destinarla ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività. La parte conduttrice si obbliga alla revisione periodica della caldaia come da normativa vigente e ad utilizzare l'unità immobiliare locata secondo la diligenza del buon padre di famiglia, nonché adoperando tutti gli accorgimenti necessari a garantire il minimo degrado.

12. La parte locatrice potrà ispezionare o far ispezionare i locali concessi in locazione, dandone congruo avviso e comunque in modo tale da non intralciare o arrecare danno all'attività della parte conduttrice. La parte locatrice è esonerata da ogni responsabilità derivante dall'uso dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto e da fatti od omissioni attribuibili a terzi. La parte conduttrice si impegna entro l'1/2/2017 a stipulare e a comunicare alla parte locatrice, i dati relativi alla polizza assicurativa contro i rischi di incendio, danni fortuiti e responsabilità civile verso terzi e mantenere tale polizza in vigore per tutto il periodo del presente contratto.
13. L'imposta di registro e di bollo per la registrazione del presente contratto, anche per le future annualità, sono a carico della parte conduttrice.
La registrazione verrà eseguita a cura della parte conduttrice.
In caso di recesso anticipato, l'imposta di registro e le spese derivanti per la risoluzione del contratto saranno a carico della parte che ha chiesto o determinato la risoluzione.
14. La parte conduttrice, con la sottoscrizione del presente contratto, dichiara di aver ricevuto dalla parte locatrice copia dell'Attestato di Prestazione Energetica, in corso di validità, emesso in data 15.01.2017, dal tecnico dott. Arch. Michela Cesca, relativo all'immobile oggetto del presente contratto.
15. Foro competente per ogni controversia derivante o comunque connessa con il presente contratto è il Tribunale di Treviso.
16. Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i loro dati personali, in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi la parte conduttrice elegge domicilio presso la propria sede legale (indicata in precedenza), nel caso dovesse variarla, sarà sua cura fornire alla parte locatrice il nuovo indirizzo, entro 5 (cinque) giorni, mediante lettera raccomandata A/R.
17. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle leggi vigenti ed alle norme del Codice Civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Vittorio Veneto,

La parte locatrice

La parte conduttrice

A norma degli artt. 1341 e 1342 del C.C. le parti specificatamente approvano quanto sopra dichiarato e pattuito nonché i patti di cui ai punti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

La parte locatrice

La parte conduttrice

Allegati: Accordo Savno Srl e Unione Montana Prealpi Trevigiane del 05.08.2016 e planimetria.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to BOF GIANANGELO

IL SEGRETARIO
F.to Dott. FONTAN ROLANDO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Li,

13 GEN. 2017

IL SEGRETARIO
F.to Dott. FONTAN ROLANDO