

**COMUNE DI VITTORIO VENETO - PROVINCIA DI TREVISO**

Reg. Scritt. Priv. n.

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO  
DI LOCALI SITUATI PRESSO IL COMPLESSO "LE FILANDE"  
DI SAN GIACOMO DI VEGLIA**

**PREMESSO:**

- che con determinazione del Dirigente della Unità Operativa Patrimonio n. .... del ..... sono stati concessi, per le motivazioni ivi indicate, alla ditta ....., avente sede a ....., i locali presso il complesso artigianale "Ex Filande" di San Giacomo di Veglia, indicati nella planimetria allegata al presente atto, allibrati in Comune di Vittorio Veneto - Catasto Fabbricati - Sezione H - Foglio 3 - mapp. n. .... sub ....., situati al piano ....., compresi i servizi, di complessivi mq. ....;

- che di tale determinazione, con la quale è stato altresì approvato lo schema del presente contratto, le parti di seguito identificate dichiarano di aver preso particolareggiata e perfetta conoscenza, intendendosi la stessa far parte integrante e sostanziale del presente atto come se fosse qui integralmente trascritta.

VOLENDOSI ora addivenire alla stipulazione della presente convenzione per regolare la concessione in oggetto e nell'intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i Signori:

- ....., nato/a a ..... il ....., nella sua qualità di Dirigente Tecnico della Unità Operativa "Manutenzioni Immobili, Patrimonio" del COMUNE DI VITTORIO VENETO (codice fiscale e partita IVA: 00486620263), quivi domiciliato per la carica in Piazza del Popolo n. 14, il quale agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, in seguito indicato come concedente, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 ed in forza del decreto sindacale n. .... del .....

- ....., nat... a ..... il ..... e residente a ..... in Via ....., il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di titolare della ditta ....., avente sede legale a ....., in Via ..... n. ... (codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: ..... e partita IVA: .....), in seguito e per brevità indicata come concessionario,

si conviene e stipula quanto segue:

**Art. 1** Il concedente, in qualità di proprietario, concede in uso temporaneo al concessionario, quale sede per l'**attività di** ....., i locali situati nel complesso "Ex Filande" di San Giacomo di Veglia, catastalmente identificati in Comune di Vittorio Veneto - Catasto Fabbricati - Sezione H - Foglio 3 -

mapp. n. .... sub ....., situati al piano ....., compresi i servizi, di complessivi mq. ...., oltre alle parti comuni.

Il tutto risulta altresì meglio identificato con il colore rosso nella planimetria che, allegata al presente atto sotto la lettera A), ne costituisce parte integrante e sostanziale.

**Art. 2** La concessione avrà la durata di anni 5 (cinque), con decorrenza dal ..... e scadenza il ....., non rinnovabili, salvo disdetta anticipata comunicata da una delle parti almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza della concessione medesima, e fatta comunque salva la possibilità per il concedente di revocare in qualsiasi momento la concessione per esigenze di pubblico interesse, o per inadempienza a quanto previsto dal presente contratto, con un preavviso minimo di 60 (sessanta) giorni.

**Art. 3** Il canone annuo di concessione è stabilito in Euro ..... (.....), pari ad Euro 29,00 il mq., oltre al rimborso delle spese generali e/o condominiali pari ad € ..... annui, per complessivi € ..... annui, da corrispondersi in 2 (due) rate semestrali anticipate di Euro ..... mediante versamento attraverso PagoPA.

Gli importi delle spese generali e/o condominiali verranno incrementati annualmente del 3%, salvo determinati conguagli che potranno essere richiesti sulla base del costo delle materie prime.

**Art. 4** Il concedente prende atto che i locali concessi saranno utilizzati esclusivamente dal concessionario come sede di lavoro per **l'attività di** .....

Il concessionario, per ogni eventuale ulteriore lavoro di adattamento e manutenzione dei locali, dovrà inoltrare apposita richiesta scritta al concedente, quale proprietario dell'immobile, per il rilascio del relativo nulla osta di ordine patrimoniale, fatte salve le ulteriori e necessarie richieste di autorizzazione agli organi competenti.

Il concessionario si impegna ad applicare ai macchinari ed alle attrezzature idonei dispositivi fonoisolanti, antivibranti o altri idonei, nonché ad effettuare adeguati interventi di difesa passiva sull'ambiente, al fine di evitare la trasmissione di rumori, vibrazioni moleste, fumi o altro agli ambienti e spazi contigui.

**Art. 5** Il concessionario si impegna ad iniziare l'attività produttiva entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula del presente contratto di concessione, pena la decadenza della concessione dei locali e l'immediata restituzione degli stessi.

**Art. 6** Il concessionario dichiara che alla data odierna non sono state realizzate opere o installate attrezzature senza l'acquisizione preventiva delle occorrenti autorizzazioni.

**Art. 7** Il concessionario prende atto che è causa di risoluzione anticipata *ipso jure* della presente convenzione la realizzazione di opere o l'installazione di attrezzature senza i preventivi nulla osta del concedente e le occorrenti autorizzazioni.

**Art. 8** Il concessionario si rende responsabile per eventuali danni, diretti e indiretti, provocati dall'esercizio della sua attività ai locali e agli spazi concessi ed anche a quelli rimanenti di proprietà del concedente.

Il concessionario si impegna, pertanto, ad assicurare i locali oggetto del presente contratto contro i rischi verso il concedente e i terzi, ivi compresa la colpa grave, il ricorso dei vicini, la responsabilità civile derivante dalla conduzione dei locali medesimi. Copia della polizza all'uopo stipulata dovrà essere consegnata al

concedente.

**Art. 9** Il concessionario si impegna a mantenere i locali concessi in buono stato di conservazione.

Sono a carico del concessionario, a norma dell'art. 1609 del Codice Civile, le riparazioni di piccola manutenzione e la manutenzione ordinaria sui locali e sugli spazi concessi.

Le eventuali migliorie, piccole riparazioni e modifiche eseguite dal concessionario, anche con il consenso del concedente, restano a quest'ultimo acquisite, senza obbligo di rimborso.

**Art. 10** È fatto divieto assoluto al concessionario di subconcedere a terzi i locali e gli spazi concessi.

Il concessionario prende atto che la subconcessione è causa di risoluzione anticipata *ipso jure* della presente convenzione.

**Art. 11** A garanzia del pagamento del canone e delle spese generali e/o condominiali di cui al precedente art. 3, il concessionario consegna la fidejussione bancaria/assicurativa n. .... rilasciata il ..... dalla ..... - dell'importo di Euro ..... (.....), pari ad un canone annuo, avente validità per tutto il periodo della concessione.

**Art. 12** La fidejussione di cui al precedente articolo sarà svincolato al termine del periodo della presente concessione, solo con disposizione del concedente e previo l'accertamento del soddisfacimento delle obbligazioni che il concessionario si assume con il presente atto (pagamenti dei canoni e delle spese di cui al precedente art. 3).

**Art. 13** Qualsiasi ritardo nel pagamento degli importi di cui al citato art. 3, anche limitato ad una sola rata ed eccedente i 20 (venti) giorni dalla scadenza, comporterà l'azione di rivalsa sull'atto fidejussorio.

Il concessionario è comunque obbligato a reintegrare la fidejussione di cui il concedente avesse dovuto avvalersi.

**Art. 14** Il concessionario manleva il concedente da ogni responsabilità in caso di aggressione, furti, scassi, rapine e incendi, nonché in caso di danni di qualsiasi altro genere che fortuitamente o per cause di forza maggiore potrebbero essere arrecati al nominato concessionario, ai suoi beni o alle persone aventi causa, rinunciando espressamente ad avanzare qualsiasi pretesa od azione di rivalsa e/o richieste di risarcimento.

**Art. 15** Nel caso di risoluzione, anche anticipata, della concessione in uso dei locali e degli spazi oggetto della presente convenzione, il concessionario si obbliga a restituire le unità concesse e da esso detenute libere da ogni persona e cosa.

**Art. 16** Ai sensi del D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e sue successive modifiche ed integrazioni, il concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni in ordine alla prestazione energetica degli edifici (Classe energetica ".....") e che gli è stato consegnato dalla parte concedente l'attestato di Prestazione Energetica redatto da ..... in data .....; attestato che, in originale, omessane la lettura per dispensa dei componenti, si allega al presente atto sotto la lettera B).

**Art. 17** Per quanto non previsto e pattuito con il presente atto le parti si richiamano alle norme del Regolamento per la concessione in uso temporaneo dei locali comunali con finalità di animazione economica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 14.06.2001 e successiva integrazione approvata con

deliberazione C.C. n. 7 del 21.04.2010, nonché alle disposizioni di legge vigenti in materia.

**Art. 18** Per ogni controversia derivante dall'applicazione della presente convenzione è esclusivamente competente il foro di Treviso.

**Art. 19** Il concessionario conferma qui gli obblighi tutti assunti con il concedente e, in particolare, quelli di cui agli artt. 2 (durata), 3 (pagamenti), 4 (autorizzazioni), 5 (inizio attività), 6 (assenza di opere o attrezzature non autorizzate), 7 (risoluzione), 8 (danni), 9 (migliorie), 10 (divieto di subconcessione), 11 e 12 (garanzia per i pagamenti), 13 (rivalsa), 14 (responsabilità), 15 (restituzione locali) e 18 (foro competente).

**Art. 20** Le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente atto, comprese quelle di registrazione, sono a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il CONCEDENTE

Per il CONCESSIONARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, il concessionario approva specificamente l'art. 19 della presente convenzione.

Per il CONCESSIONARIO