

**CONCESSIONE CONTRATTO PER L'USO DI UN BENE  
IMMOBILE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO  
DENOMINATO "VILLA DRAGHI"**

Il giorno <> <> duemiladodici (<>/<>/2012), in Comune di Montegrotto Terme, presso gli Uffici comunali.

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, le parti sottoscritte:

- **Stecca Caterina**, nata ad Abano Terme (PD) il 23 settembre 1967, domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente Unico del Settore "Servizi Finanziari di Abano e Montegrotto Terme", in rappresentanza, per conto e nell'esclusivo interesse del **COMUNE DI MONTEGROTTO TERME**, con sede legale in Montegrotto Terme (PD), piazza Roma n. 1, codice fiscale n. 80009590284, ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lett. c) del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'articolo 38 dello Statuto Comunale, in esecuzione della determinazione del predetto Dirigente n. 05 del 03/08/2012; (nel prosieguo detto solo "Concedente");
- <>, nato a <> il <> e residente in <> alla via <> n. <>, c.f. <>. (nel prosieguo detto solo "Concessionario").

**ART. 1 OGGETTO**

Il Comune, come rappresentato, concede in uso al Sig. <>, che riceve ed accetta, il seguente immobile sito in Comune di Montegrotto Terme (PD) alla via <>, quale unità immobiliare facente parte del complesso storico-artistico denominato "Villa Draghi" e consistente in un corpo di fabbrica in distacco rispetto al corpo principale costituente il complesso della villa:

- casa singola ad uso di civile abitazione, con superficie calpestabile di 105 mq, svolgentesi su due piani, da cielo a terra, composta di più vani ed accessori, fra confini: area verde pertinenziale del complesso "Villa Draghi", muri perimetrali salvis; così censito in Catasto: C.F. Comune di Montegrotto Terme (PD) Fg. \_\_\_ Part. \_\_\_ sub \_\_\_ cat. \_\_\_ cl. \_\_\_ vani \_\_\_ rc E. \_\_\_\_\_.

Quanto in oggetto è esattamente individuato come "ANNESSO F" nella rappresentazione grafica allegata sub "A" al bando di gara, a cui si rinvia e della quale le parti dichiarano di avere già assunto ampia e dettagliata visione.

I documenti, le chiavi e così la detenzione vengono trasmessi al Concessionario alla data odierna.

Il Conduttore dichiara di avere ampia e approfondita conoscenza dell'immobile, di averlo riscontrato idoneo all'uso pattuito, e di rinunciare, ove occorrer possa, ad ogni garanzia per i vizi occulti dell'immobile, salvo quanto disposto dall'art. 1579 cc.

**ART. 2 – DURATA**

Il presente rapporto concessorio viene convenuto dalle parti con durata di **anni 4 (quattro)** a partire dal <>.

**ART. 3 – CANONE**

**3.1 – Canone.** Il canone viene convenuto in euro 1.200,00 (milleduecento/00) annui da pagarsi in rate mensili anticipate di euro 100,00 (cento/00) entro il dieci di ogni mese a mezzo bonifico bancario o bollettino postale.

**3.2 – Aggiornamento automatico.** A partire dal secondo anno del rapporto concessorio, il canone verrà aggiornato per una percentuale pari al 100% (cento per cento) della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Il detto aggiornamento del canone avverrà in modo automatico, senza che sia necessaria alcuna espressa richiesta da parte del Concedente che quindi, in caso di inerzia del Concessionario, potrà pretendere tutti gli aggiornamenti arretrati, salvo i termini di prescrizione delle obbligazioni contrattuali.

**3.3 – Solve et repete.** Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo, dovendo il medesimo far valere ogni pretesa o ragione di danno in separato giudizio.

#### **ART. 4 – ONERI ACCESSORI**

Restano a totale carico del Concessionario tutte le spese per la gestione e per le utenze necessarie alla conduzione dell'immobile, con i conseguenti oneri di intestazione e gestione delle utenze.

#### **ART. 5 – DESTINAZIONE D'USO**

L'immobile sarà adibito ad esclusivo uso di civile abitazione.

È vietata al Concessionario la subconcessione, la cessione della presente concessione-contratto, sotto qualsiasi forma, anche gratuita, come anche il cambio di destinazione d'uso.

Il Concessionario riconosce e da' atto che l'immobile è in buono stato di manutenzione, con tutti i vetri, i serramenti, le chiavi, e gli impianti idro-termo-elettronico-sanitario normalmente funzionanti e dotato della documentazione relativa agli impianti, completa ed esaustiva e conforme alla normativa vigente. Il Concessionario si obbliga a conservare tutto quanto ricevuto con la diligenza del buon padre di famiglia e ad effettuare le necessarie manutenzioni per mantenerlo tale.

#### **ART. 6 – MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE**

Sono a carico del Concessionari o tutte le spese di manutenzione ordinaria.

#### **ART. 7 – DISDETTA**

Le parti possono recedere dal presente rapporto previa disdetta da recapitarsi all'indirizzo della controparte per mezzo di raccomandata a.r. spedita almeno sei mesi prima del momento in cui il recesso deve avvenire.

L'onere economico per la comunicazione all'Ufficio delle Entrate della risoluzione anticipata del rapporto concessorio, e per il pagamento dell'imposta relativa, in quanto dovuto è assunto in toto dalla parte recedente.

#### **ART. 8 – DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la presente scrittura il Concessionario dichiara di aver già prima d'ora versato al Concedente la somma di euro 480,00 (quattrocentoottanta/00). Il deposito cauzionale, infruttifero, sarà restituito al Concessionario al termine del rapporto concessorio.

#### **ART. 9 – INNOVAZIONI E MODIFICHE**

Eventuali opere di modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile, dovranno essere previamente autorizzate per iscritto dal Concedente.

Nessun diritto a rimborso avrà comunque il Concessionario per le spese che lo stesso riterrà di effettuare per il migliore utilizzo degli immobili o per qualsivoglia ampliamento, miglioria ed accessione, da autorizzarsi comunque per iscritto, come sopra detto.

#### **ART. 10 – RESTITUZIONE DEI BENI E PENALE**

L'immobile dovrà essere restituito nello stesso stato in cui attualmente si trova; a tal fine, salvo quanto disposto dall'art. 6, le parti convengono che il Concessionario dovrà eliminare ogni traccia dell'uso dallo stesso effettuato, e così, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, riverniciare i locali, le porte e gli infissi, interni ed esterni, riparare eventuali imperfezioni della chiusura degli infissi esterni e delle maniglie interne, sostituire i rubinetti difettosi, sostituire eventuali piastrelle danneggiate, e simili; il tutto in espressa deroga al disposto dell'art. 1590 cc.

In caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza contrattualmente pattuita, il Conduttore sarà tenuto al pagamento di una penale di euro 50,00 (cinquanta/00), per ogni giorno di ritardo, oltre al canone di concessorio e salvo comunque il maggiore danno che dovesse essere accertato.

### **ART. 11 – RISOLUZIONE/REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Il Concedente, salvo il diritto di chiedere in ogni caso il risarcimento del danno, può risolvere/revocare la presente concessione-contratto nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti di cui all'art. 4 del bando di gara, a cui si rinvia;
- non avere la residenza nell'immobile concesso in uso;
- non adibire l'immobile a propria abitazione principale;
- il ritardo nel pagamento di tre mensilità del canone, anche non consecutive;
- subconcessione del bene oggetto di concessione;
- mancata corresponsione del canone concessorio nei termini stabiliti al precedente art. 3;
- cambio di destinazione d'uso dei beni;
- grave deperimento dei luoghi per fatti imputabili al Concessionario;
- esecuzione delle opere di cui all'art. 9 senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Concedente;
- sopravvenute esigenze di pubblica utilità, di interesse pubblico e/o di carattere istituzionale, senza obbligo di risarcimenti o indennizzi di sorta, fatta salva la restituzione di ratei di canoni di concessione già versati dal Concessionario limitatamente al periodo non goduto; la revoca temporanea o definitiva della concessione potrà avvenire con semplice comunicazione scritta da parte dell'Amministrazione.

In ogni caso, il verificarsi degli eventi di cui al presente articolo, importerà l'incameramento del deposito cauzionale da parte del Comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

### **ART. 12 – DISPOSIZIONI FINALI**

Qualunque modifica alla presente scrittura non può aver luogo e non può provarsi che mediante atto scritto.

Il Concessionario si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia dell'immobile alla fine del rapporto concessorio.

Il Concedente ha l'onere di provvedere alla formalità della registrazione della presente scrittura, se dovuta. La relativa spesa, come tutte le altre spese, tasse o imposte inerenti e conseguenti alla presente scrittura restano a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario si obbliga, con preventiva richiesta di almeno due giorni, a consentire al Concedente, o a un incaricato di questo, l'accesso nell'immobile per permettere il controllo dello stato dell'immobile ed il rispetto delle disposizioni di cui alla presente concessione-contratto.

Per le eventuali contestazioni derivanti dall'esecuzione della presente concessione-contratto, è eletto in via esclusiva il T.A.R. del Veneto.

Ad ogni fine relativo al presente rapporto, ivi comprese le eventuali contestazioni giudiziarie, il Concessionario elegge domicilio nell'immobile concesso in uso ed il Concedente nella Casa Comunale.

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati in relazione ad adempimenti connessi col presente rapporto concessorio (Legge 196/2003).

Per quanto non espressamente previsto dalla presente scrittura, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile in materia di locazioni, per quanto suscettibili di applicazione alla presente concessione-contratto.

Montegrotto Terme <>

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

### **APPROVAZIONE SPECIFICA EX ART. 1341 CC.**

In quanto necessario o anche solo opportuno, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cc., il Concessionario dichiara espressamente di approvare nello specifico le pattuizioni di cui ai precedenti artt. **1 ultimo comma** (rinunzia alla garanzia per vizi occulti), **3.2** (Aggiornamento ISTAT automatico), **3.3** (Solve et repete), **4** (Oneri accessori), **5** (Destinazione d'uso), **6** (Manutenzione dell'immobile), **9** (Innovazioni e modifiche), **10** (Restituzione dei beni e penale) e **11** (Risoluzione/revoca della concessione) e **12** (Disposizioni finali) della presente scrittura.

Montegrotto Terme <>

IL CONCESSIONARIO