

**CONVENZIONE PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DELLA LOCAZIONE  
DELL'IMMOBILE SITUATO IN VIA MASI SIMONETTI 20 - BELLUNO  
E PER LA REGOLAZIONE DEI SERVIZI GENERALI  
DA BIM BELLUNO INFRASTRUTTURE S.P.A.  
ALLA SOCIETA' INFORMATICA TERRITORIALE S.R.L.**

Tra

BIM Belluno Infrastrutture S.p.A., d'ora innanzi anche BBI, con sede in Belluno, Via T. Vecellio, 27/29, CF, P.IVA 00971880257, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante, dott. ing. Bruno Zanolla, nato a Quero (BL), il 18/02/1964, in qualità di locatore

e

Società Informatica Territoriale S.r.l., d'ora innanzi anche SIT, con sede in Belluno, Via Masi Simonetti, 20, C.F., P.IVA 01034290252, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, p.i. Antonio Daniele Barattin, nato a Belluno il 30/11/1961, in qualità di conduttore

Premesso che

- BBI a far data dal 9 aprile 2014 risulta proprietaria dell'immobile presso il quale è stabilita la sede di SIT;
- BBI detiene una quota di partecipazione in SIT pari al 15% del capitale sociale;
- BBI ha eseguito a favore di SIT alcuni servizi immobiliari nel corso dell'anno 2014 ed è intenzione delle parti disciplinare analoghe prestazioni anche per il futuro, affinché SIT possa perseguire economie di scala;

Con la presente convenzione, le parti intendono pertanto regolare i rapporti economici derivanti dai servizi immobiliari effettuati da BBI a favore di SIT per il periodo 09/04/2014 - 31/12/2014, disciplinare i medesimi rapporti per i prossimi 6 anni e stabilire altresì le norme che disciplinano il contratto di locazione di quota parte dell'immobile situato in via Masi Simonetti, 20 a Belluno.

Si conviene e si stipula quanto segue

**Art. 1 - Premesse**

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**Art. 2 - Oggetto**

1. BBI, nella veste sopra specificata, concede in locazione a SIT, una porzione (meglio specificata nella pianta di cui all'allegato 1) della palazzina a destinazione direzionale (uffici), e relative pertinenze, situata a Belluno, zona Veneggia, Via Masi Simonetti, 20 identificata al Catasto Terreni al foglio 47 mappale 354 (assieme ad altri immobili), e al Catasto Urbano identificato al foglio 47, mappale 354 subalterno 2, mappale 354 subalterno 4; il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche, e che gli impianti elettrici, idraulici e di riscaldamento sono conformi alla normativa vigente.

**Art. 3 - Durata**

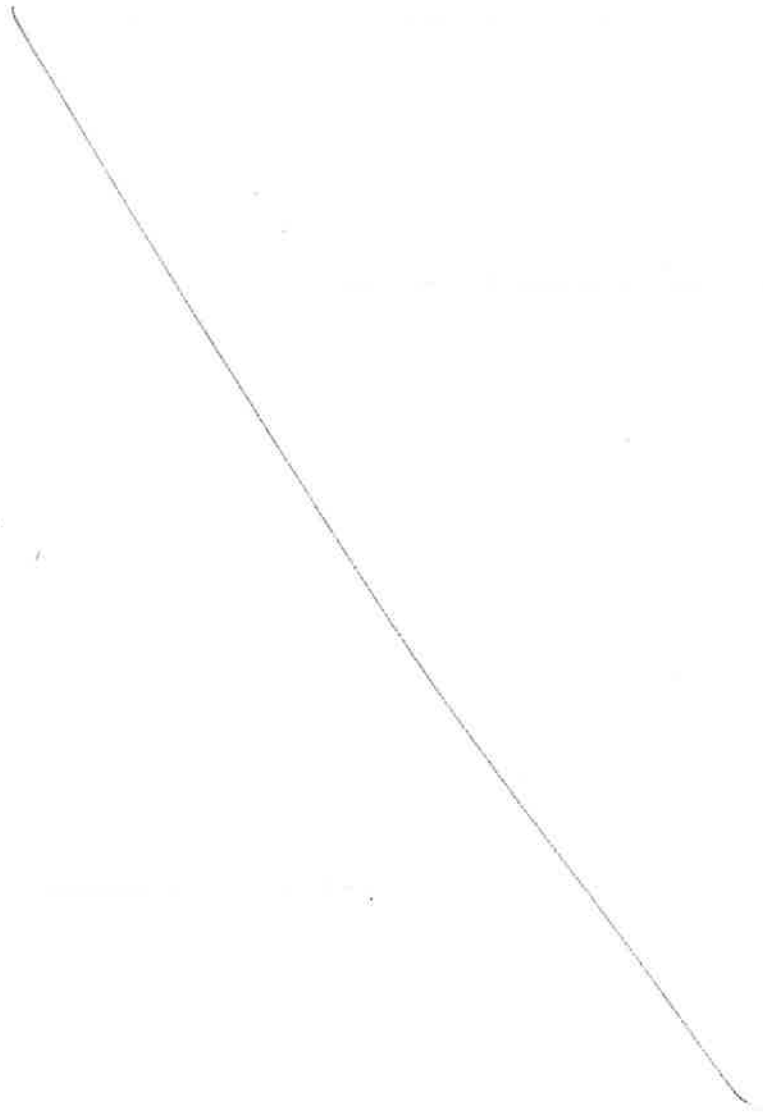
1. La locazione si intende come avente efficacia a partire dal 09/04/2014 sino al 31/12/2020. Il conduttore può recedere dal contratto con preavviso di sei mesi, da comunicare al locatore a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante posta elettronica certificata.

SOCIETÀ INFORMATICA TERRITORIALE S.R.L.  
Via Masi Simonetti, 20 - BELLUNO  
C.F. 01034290252 - P.IVA: 01034290252



*no*





#### **Art. 4 – Canone**

1. Il canone di locazione, per il periodo 01/01/2015 – 31/12/2020 viene stabilito in € 22.601,00 (ventiduemilaseicentouno/00) annui, oltre IVA di legge. Il conduttore si obbliga a corrispondere detto canone mediante bonifico bancario intestato a BIM Belluno Infrastrutture S.p.A., presso Banca Popolare di Vicenza Scparl, IBAN IT 80 J 05728 11901 601570446726, in 4 rate trimestrali anticipate di € 5.650,20 (cinquemilaseicentocinquanta/20) ciascuna oltre IVA di legge, con valuta beneficiario entro il giorno 10 del primo mese di riferimento del trimestre.
2. Il canone di locazione, come sopra determinato, sarà aggiornato ogni anno in misura corrispondente alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.
3. Per il periodo di locazione compreso tra il 09/04/2014 ed il 31/12/2014, il conduttore verserà al locatore un canone complessivo di € 16.533,00 (sedecimilacinquecentotrentatre/00) oltre IVA di legge, in un'unica soluzione a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi entro il primo trimestre 2015.
4. Il locatore dichiara di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'IVA, in previsione di quanto disposto dall'art. 10 co. 1 n. 8 D.P.R. 633/72.

#### **Art. 5 – Modalità di utilizzo**

1. È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, in tutto o in parte, la porzione di immobile locata, o di cedere ad altri il proprio contratto senza il consenso del locatore.
2. È concesso al conduttore di concedere in comodato parte della porzione di immobile locata.
3. Ai fini di quanto previsto dagli artt. 34, 35, 37 e ss. della L. 392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile non verrà utilizzato per attività che comporta contatti con il pubblico.

#### **Art. 6 – Modifiche e innovazioni**

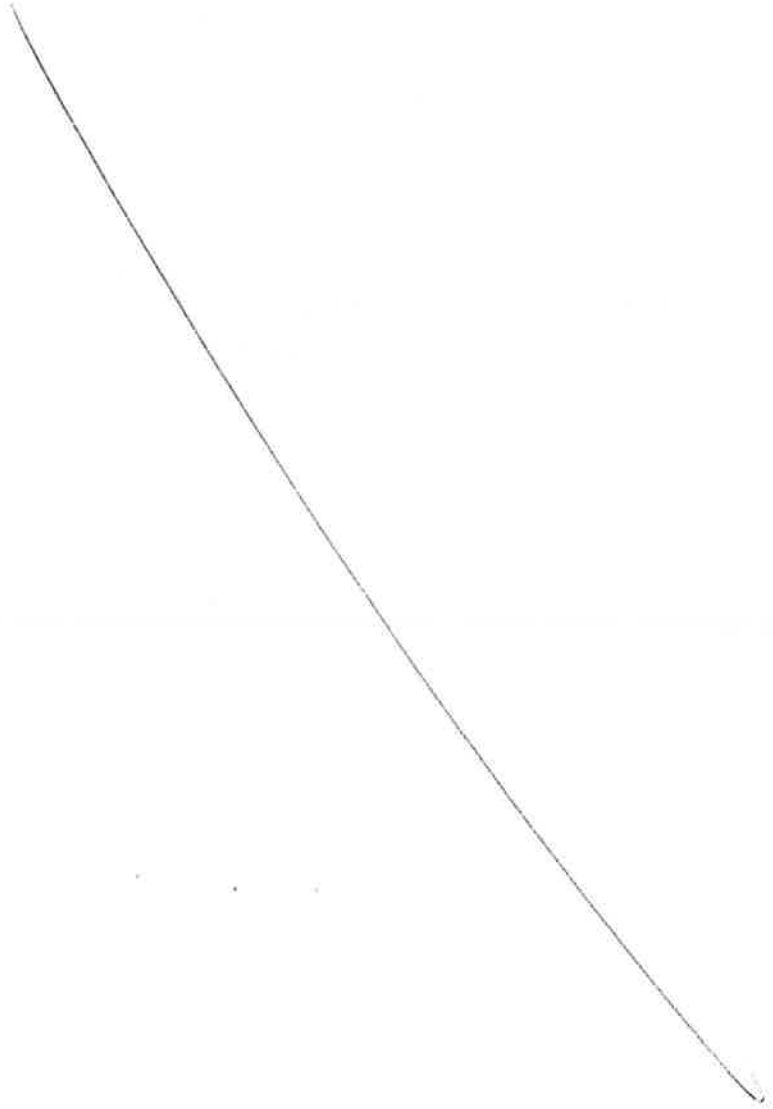
1. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, alle pareti, ai pavimenti, ai serramenti, nonché agli impianti, senza il preventivo consenso del locatore.

#### **Art. 7 – Rilascio dell'immobile**

1. Alla scadenza del contratto i locali dovranno essere lasciati liberi da cose, nel medesimo stato in cui sono stati locati, salvo il deperimento per l'uso ordinario.

#### **Art. 8 – Regolazione ed esecuzione dei servizi generali.**

1. SIT ha goduto, nel periodo compreso tra il 09/04/2014 ed il 31/12/2014, dei servizi generali sotto elencati effettuati da parte di BBI, per l'edificio di via Masi Simonetti, 20, in particolare:  
Gestione utenza elettrica, per un importo annuo di € 5.800,00;  
Gestione utenza metano, per un importo annuo di € 11.500,00;  
Gestione utenza idrica, per un importo annuo di € 400,00;  
Tassa rifiuti, per un importo annuo di € 4.100,00.
2. Per le prestazioni di cui al 1° comma, SIT corrisponderà a BBI l'importo derivante dalla somma delle singole voci, maggiorate dei costi generali ad esse afferenti quantificati nella misura del 10%, rapportato alla quota di partecipazione alle spese pari al 43% e al periodo di riferimento citato in premessa (09/04/2014 – 31/12/2014), per un totale di € 7.543,00 (Euro settemilacinquecentoquarantatre/00) oltre IVA di legge, che sarà versato mediante bonifico bancario, con valuta beneficiario entro il 15/01/2015, sul conto corrente indicato all'art. 4 comma 1.
3. Per il periodo compreso tra il 01/01/2015 ed il 31/12/2020, BBI svolgerà oltre ai servizi elencati nell'art. 8, comma 1°, anche i seguenti ulteriori servizi immobiliari come di seguito quantificati:  
Pulizia locali, per un importo annuo di € 12.500,00;  
Vigilanza, per un importo annuo di € 1.080,00;  
Gestione centrale termica, per un importo annuo di € 800,00;



Manutenzione verde, per un importo annuo di € 1.100,00;  
Manutenzione cancello/serramenti, per un importo annuo di € 200,00;  
Sostituzione lampade, per un importo annuo di € 300,00;  
Manutenzione estintori, per un importo annuo di € 200,00.

4. Per i servizi di cui ai commi 1° e 3°, il Consorzio corrisponderà a BBI l'importo derivante dalla somma delle singole voci, maggiorate dei costi generali ad esse afferenti quantificati nella misura del 10%, rapportato alla quota di partecipazione alle spese pari al 43%, ammontante ad annui € 17.965,00 oltre IVA di legge. Il pagamento avverrà con cadenza trimestrale, dopo emissione di fattura da parte di BBI.

#### Art. 9 – Modifiche ed integrazioni

1. Nel corso della vigenza del presente atto potranno essere apportate modifiche e/o integrazioni ai contenuti del medesimo attraverso specifici accordi scritti tra le Parti.

#### Art. 10 – Spese

1. Le spese del presente contratto sono poste a carico dei contraenti in parti uguali.

#### Art. 11 - Controversie

1. Le parti si impegnano a ricercare una soluzione bonaria al fine di risolvere eventuali controversie che dovessero sorgere in merito all'interpretazione e all'esecuzione della presente convenzione, in applicazione del generale dovere di buona fede.

2. Qualora non sia possibile addivenire ad una soluzione bonaria di eventuali controversie, la definizione delle stesse sarà devoluta all'Autorità Giudiziaria Ordinaria, e, a tale proposito, le Parti designano sin d'ora quale Foro competente quello di Belluno.

#### Art. 12 – Prestazione energetica

1. Il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica del bene locato (allegato 2).

Letto confermato e sottoscritto

BIM Belluno Infrastrutture S.p.A.  
L'Amministratore Unico  
Dott. Ing. Bruno Zanolla

Società Informatica Territoriale S.r.l.  
Il Presidente  
P.I. Antonio Daniele Barattin

Le parti dichiarano che le clausole del presente contratto sono il frutto delle trattative intercorse tra le stesse. In ogni caso, anche ai fini di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti specificamente approvano le pattuizioni contenute nei seguenti articoli: 4, 8, 11.

BIM Belluno Infrastrutture S.p.A.  
L'Amministratore Unico  
Dott. Ing. Bruno Zanolla

Società Informatica Territoriale S.r.l.  
Il Presidente  
P.I. Antonio Daniele Barattin

Allegati:

- 1 planimetria vani locati;
- 2 Attestato di Prestazione Energetica.

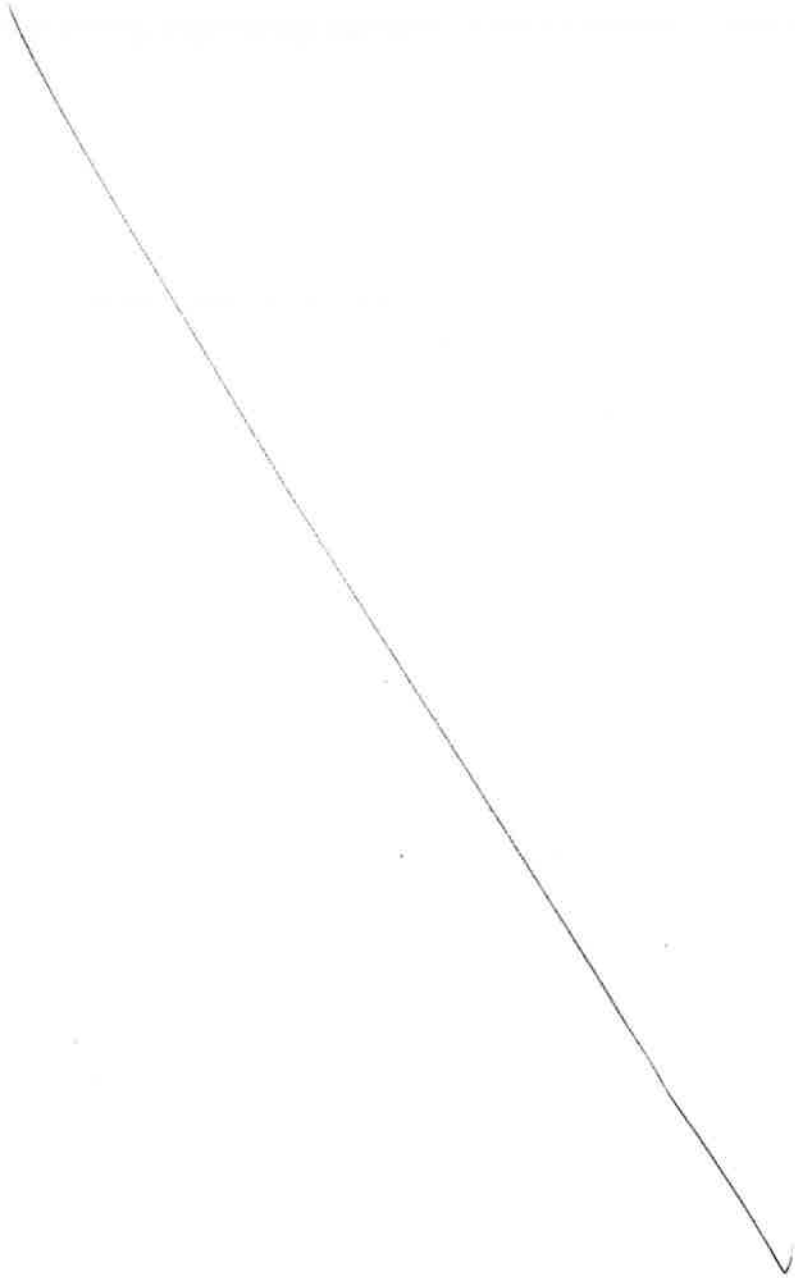
REGISTRATO A BELLUNO il 450-451 NUMERI  
SERIE 3T Liquidati euro 416,87  
30 DIC. 2014 QUARANTACINQUE / 87 -  
di cui euro \_\_\_\_\_ per trascrizione.

IL FUNZIONARIO  
Michela Secci

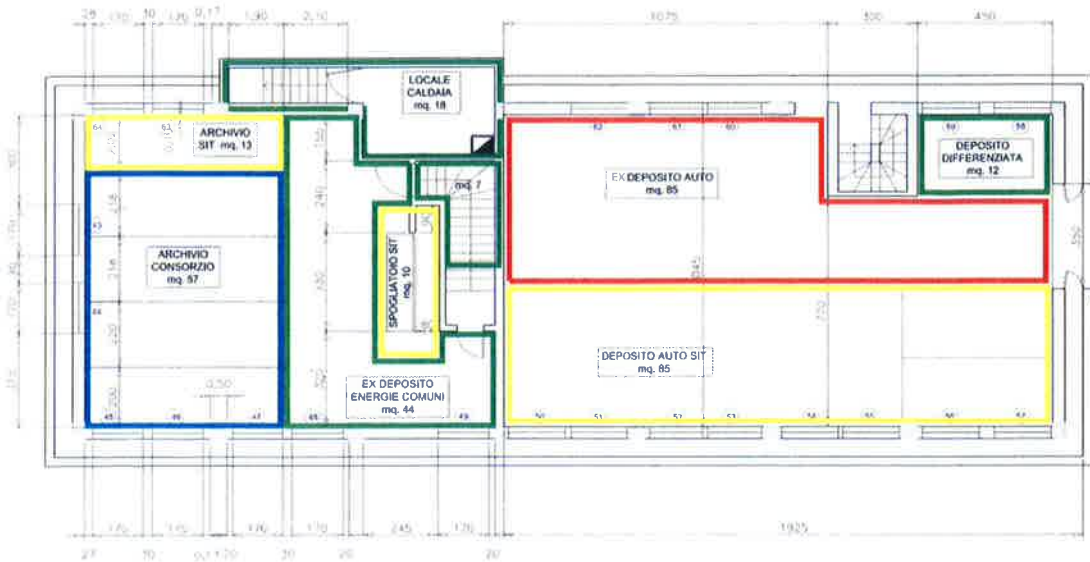
SOCIETÀ INFORMATICA TERRITORIALE SRL  
Via Masi Simonetti, 20 - 32100 BELLUNO  
C.F./N° Iscritt. R.I./P. IVA: 01034290252

SOCIETÀ INFORMATICA TERRITORIALE SRL  
Via Masi Simonetti, 20 - 32100 BELLUNO  
C.F./N° Iscritt. R.I./P. IVA: 01034290252



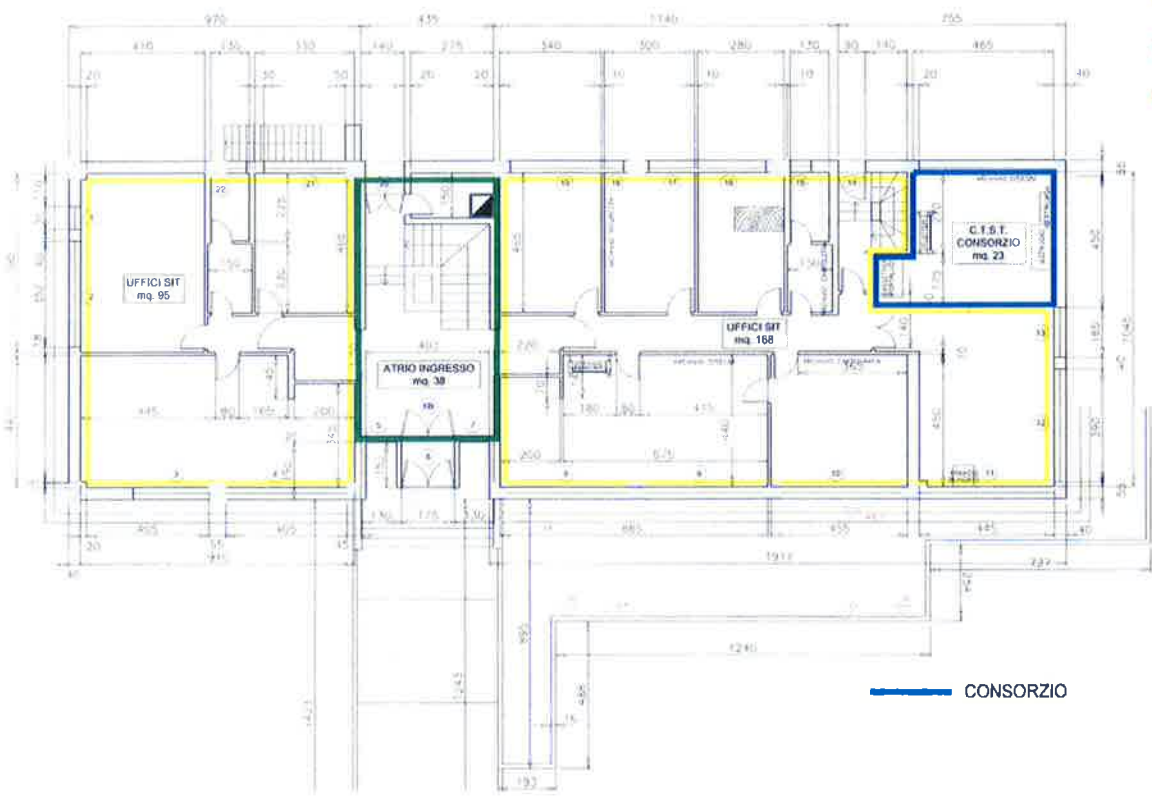


Faint, illegible text or markings at the bottom center of the page, possibly a signature or a date.



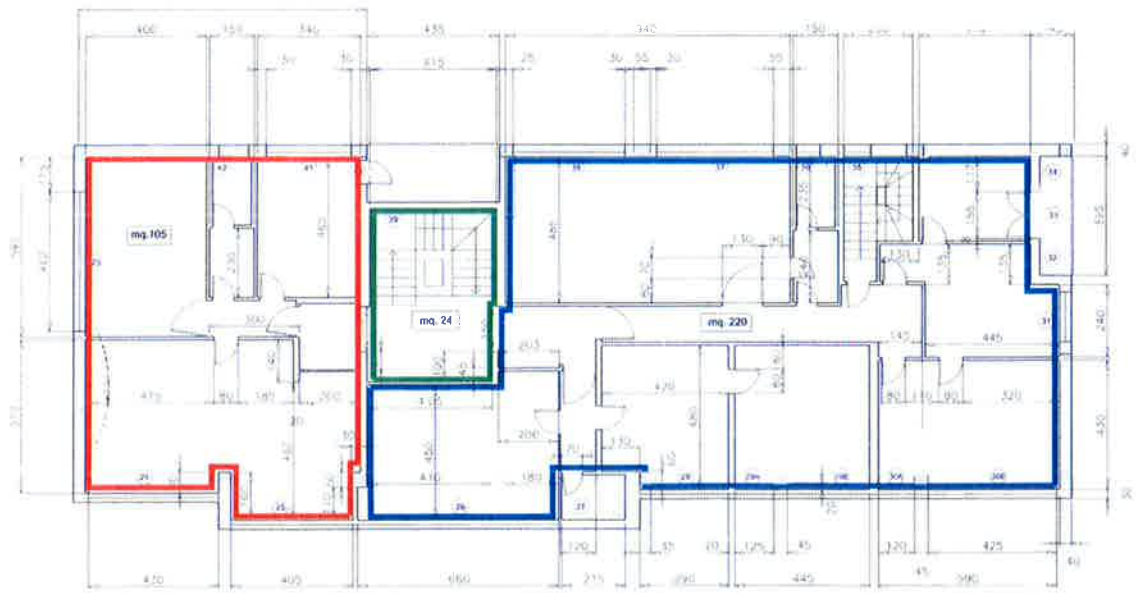
**PIANO SEMINTERRATO**

- CONSORZIO
- SIT
- PARTI COMUNI
- A DISPOSIZIONE



**PIANO TERRA**

— CONSORZIO



**PIANO PRIMO**



*Handwritten signature and initials.*

**AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**UFFICIO TERRITORIALE DI BELLUNO**

Allegato n. 1 all'atto registrato  
il 27.01.2015 al n. 450 e 451  
serie 3T Esatti euro 41687,-  
(QUAROCENSOSEMICI/87,-)

**IL FUNZIONARIO**  
**Michela Secci**  
*MS*

