

ISTITUTO "COSTANTE GRIS"  
31021 MOGLIANO VENETO (TV)

DECRETO N. 12

del 01/03/2024

**D E C R E T O**

**DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**REGIONALE**

Il Commissario Straordinario Regionale, **Avv. Enrico Specchio**, nominato con D.G.R. n. 423 del 07/04/2023, ha adottato in data odierna il presente provvedimento avente ad

**O G G E T T O**

**LOCAZIONE CENTRO IDROTERAPICO E  
PALESTRA.**

**Visto**  
**Per l'impegno di spesa**

**IL CAPO UFFICIO  
RAGIONERIA E  
AMMINISTRAZIONE**

**IL SEGRETARIO DIRETTORE**

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE

### PREMESSO CHE:

- In data 19 marzo 2015 l'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza "Istituto Costante Gris", C.F. 80000510265 e p. IVA 01243980263, con sede legale in Mogliano Veneto (TV) via Torni n. 51, ha depositato una proposta di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge 27 gennaio 2012 n. 3;
- Con decreto del 19 maggio 2015 il Tribunale di Treviso ha dichiarato aperta la procedura di composizione della crisi e ha disposto, ai sensi dell'art. 10, comma 2 lett. c) L. n. 3/12, il divieto di avviare e/o proseguire azioni esecutive nei confronti del Gris;
- In data 4 luglio 2015 l'Istituto Costante Gris ha integrato/modificato la Proposta, sulla base della transazione nel frattempo raggiunta con la creditrice Siram S.p.A. che, in data 13 maggio 2015, aveva iscritto ipoteca giudiziale sugli immobili dell'Ente;
- Con decreto del 9 dicembre 2015 il Tribunale di Treviso ha omologato l'accordo di composizione della crisi;
- Avverso tale decreto è stato proposto reclamo ed il Tribunale di Treviso, con il decreto n. 2511 del 12 maggio 2016, ha dichiarato la Proposta inammissibile per l'assenza, in capo all'Istituto Costante Gris, del presupposto soggettivo di ammissibilità alla procedura di cui alla L. n. 3/12;
- Avverso il Decreto emesso in sede di reclamo, l'Istituto Costante Gris ha proposto ricorso in Cassazione ex art. 111 Cost.
- Con sentenza del 06/11/2023, la Suprema Corte di Cassazione ha accolto il ricorso proposto dall'Istituto, rinviando al Tribunale di Treviso in diversa composizione affinché lo stesso, definitivamente preclusa in quella sede ogni contestazione sulla legittimazione dell'Istituto predetto ad avvalersi della procedura di accordo di composizione della crisi ex art. 7 della legge n. 3 del 2012, proceda all'esame degli altri motivi di reclamo/opposizione ivi non esaminati ed alla regolamentazione delle spese del giudizio di legittimità.

**DATO ATTO** che l'Istituto è proprietario di un Centro Idroterapico con piscina e palestra, situato all'interno del complesso di Villa Torni, in via Torni 51, Mogliano Veneto e che detto impianto viene dato in concessione a terzi per la gestione e sfruttamento come centro sportivo aperto all'utenza;

**DATO ATTO** che per detto immobile è stato da tempo avviato il complesso iter procedurale per addivenire alla alienazione dello stesso, in quanto trattasi di attività di complessa gestione per la quale i costi della manutenzione straordinaria a carico dell'Istituto superano la remuneratività derivante dai canoni di concessione;

**RILEVATO** che l'alienazione del citato Centro Idroterapico è ad ogni modo esito naturale dell'attuazione dell'accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento dell'Ente, che prevede la dismissione del patrimonio immobiliare non strumentale onde addivenire al soddisfacimento creditorio nella misura e con le modalità in esso contemplate;

**RICHIAMATA** l'istanza alla vendita presentata in ossequio alla procedura in essere di composizione della crisi da sovraindebitamento dal Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Sonia

Bettiol in data 25/10/2023 e autorizzata dal Giudice Delegato del Tribunale di Treviso Dott. Bruno Casciarri il 27/10/2023;

**DATO ATTO** che, nelle more di tale iter alienativo, onde evitare sia l'ammalorarsi della struttura in generale e degli impianti tecnici, per loro stessa natura particolarmente sensibili all'inattività prolungata, sia il lucro cessante per l'Istituto, si è proceduto all'affidamento temporaneo in concessione a privati;

**CONSIDERATO** che nell'ambito delle relative procedure comparative all'uopo avviate l'Istituto ha ricevuto sempre e solamente l'offerta della S.S.D. a R.L. Top Sport;

**DATO ATTO** che il Centro Idroterapico, a seguito delle risultanze dell'ultima procedura ad evidenza espletata, con Decreto del Segretario Direttore n. 227 del 03-08-2023, è stato affidato in concessione alla S.S.D. a R.L. Top Sport a far data dal 05/09/2023 per una durata di mesi 6 (sei);

**RILEVATO** che detta concessione verrà a naturale scadenza in data 04/03/2024;

**RICHIAMATO** il nuovo Codice dei Contratti pubblici, D.Lgs n. 36/2023, il quale all'art. 62, comma 18 ed al citato Allegato II.4 riforma la materia delle concessioni pubbliche prevedendo l'obbligo della apposita qualificazione di livello L2 per le stazioni appaltanti per l'espletamento delle procedure di aggiudicazione di concessioni di qualsiasi importo e per l'esecuzione dei relativi contratti;

**DATO ATTO** che l'Istituto C. Gris non è in possesso del citato livello di qualificazione L2;

**DATO ATTO** che la struttura in questione necessita di urgenti lavori di manutenzione straordinaria, rilevati anche in sede di ispezione da parte di Azienda ULSS2 Marca Trevigiana e formalizzati nel relativo verbale del 05/02/2023, per i quali sono stati eseguiti i rilievi del caso e l'Istituto ha acquisito agli atti i relativi preventivi prodotti dalla S.S.D. a R.L. Top Sport;

**DATO ATTO** che l'Istituto ha incaricato l'Avv. Chiara Cacciavillani dell'omonimo studio legale di Stra (VE), esperta amministrativista ed in materia di I.P.A.B., per individuare una soluzione idonea a garantire la prosecuzione delle attività natatorie in modo da evitare l'ammaloramento ed il conseguente deprezzamento dell'immobile;

**DATO ATTO** che, in risultanza di tale parere legale, considerate le peculiari criticità della situazione su esposta, la necessità di perseguire al contempo l'interesse pubblico e quello creditorio alla corretta conservazione del bene immobile, emerge come utilmente praticabile il ricorso alla stipula di un contratto di locazione del Centro Idroterapico avente durata temporanea in ragione del pendente iter di alienazione che richiede di procedere con orizzonti temporali limitati;

**RITENUTO** che l'unico soggetto idoneo con il quale stipulare detto contratto locativo sia l'attuale gestore uscente, in ragione sia della palese mancanza di potenziali altri soggetti interessati, vista l'unicità delle offerte ricevute in occasione delle precedenti procedure, sia della maturata conoscenza di quest'ultimo delle peculiarità e problematiche del Centro Idroterapico in questione, nonché in ragione della disponibilità manifestata a definire di comune accordo la gestione degli interventi manutentivi straordinari necessari sopra citati, in relazione

ai quali la S.S.D. a R.L. Top Sport ha presentato via PEC in data 23/02/2024 un progetto di esecuzione a proprio carico;

**RICHIAMATA** la recente Delibera della Giunta Regionale Veneta n. 186 del 27 febbraio 2024 recante "Autorizzazione all'alienazione di parte del patrimonio non strumentale dell'IPAB Istituto Costante Gris di Mogliano Veneto (TV). Articolo 45, comma 1 della Legge regionale 9 settembre 1999, n. 46, e articolo 8 della Legge regionale 23 novembre 2012, n. 43. DGR n. 757 dell'11 marzo 2005." con il quale provvedimento è stata autorizzata la vendita del succitato Centro Idroterapico sotto condizione dell'avvenuta omologa del piano di composizione della crisi da sovraindebitamento;

**DATO ATTO** che, come enunciato in premessa, al momento pende dinnanzi al Tribunale di Treviso il giudizio relativo agli altri motivi di reclamo/opposizione non esaminati dalla Corte di Cassazione e da essa rinviati alla disamina del Giudice Ordinario unitamente alla regolamentazione delle spese del giudizio di legittimità e che l'udienza di trattazione di detto giudizio è stata fissata per il giorno 26 marzo 2024;

**DATO ATTO** che il relativo canone di locazione è quantificato complessivamente in €30.000,00 (trentamila,00) per l'intera durata del contratto, la quale è determinata congrua in mesi 18 (diciotto);

**RITENUTO** di approvare lo schema di contratto allegato al presente atto e richiamato quale parte integrante e sostanziale dello stesso, rinviando a successivi accordi tra locatore e locatario per la ripartizione economica delle opere di manutenzione straordinaria dell'immobile;

**DATO ATTO** che l'Istituto si riserva di apportare al citato schema di contratto tutte le modifiche non sostanziali necessarie al perseguimento degli interessi propri e pubblici, nella definizione di dettaglio del rapporto sinallagmatico;

**PRESO ATTO** della regolarità dell'istruttoria e della legittimità degli atti;

## **D E C R E T A**

1. Di richiamare quanto in premessa quale parte integrante del presente atto;
2. Di procedere alla stipula di un contratto locativo dell'immobile Centro Idroterapico di proprietà dell'Istituto con la S.S.D. a R.L. Top Sport, per una durata di mesi 18 (diciotto), così limitata e commisurata in ragione della necessità di procedere all'alienazione una volta intervenuta l'omologa del piano di composizione della crisi da sovraindebitamento dell'Ente, quantificando il relativo canone in €30.000,00 complessivi;
3. Di approvare lo schema di contratto allegato al presente atto e richiamato quale parte integrante e sostanziale dello stesso, e che l'Istituto si riserva di apportare al citato schema di contratto tutte le modifiche non sostanziali necessarie al perseguimento degli

interessi propri e pubblici, rinviando a successivi accordi tra locatore e locatario per la ripartizione economica delle opere di manutenzione straordinaria dell'immobile;

4. Di incaricare gli Uffici competenti di ogni conseguente adempimento contabile e fiscale.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
REGIONALE**

Avv. Enrico Specchio



Il presente decreto è stato pubblicato per estratto all'Albo dell'Istituto

il 01 MAR. 2024



IL FUNZIONARIO INCARICATO

---

**CONTRATTO DI LOCAZIONE NON ABITATIVA DELL' IMMOBILE  
DENOMINATO "CENTRO IDROTERAPICO" SITO IN VIA TORNÌ n. 51 –  
MOGLIANO VENETO.**

L'anno 2024, il giorno .... del mese di ....., con la presente scrittura privata valida ad ogni effetto di legge

TRA

- **L'Istituto COSTANTE GRIS I.P.A.B.** con sede a Mogliano Veneto, Via Torni n. 51, C.F. 80000510265, qui rappresentato dal Commissario Straordinario Regionale, Avv. Enrico Specchio, C.F. SPCNRC69T01G224L, nominato con DGR n. 423 del 07.04.2023, di seguito denominato anche "Istituto Gris" o "Locatore"

E

- **la S.S.D. a R.L. "Top Sport"** con sede in Mogliano Veneto (TV), Via Carducci n. 46, nella persona del Legale Rappresentante Alberto Causin, CF CSNLRT71A16L736G, di seguito denominato anche "Conduttore"  
e congiuntamente le "Parti",

PREMESSO CHE:

- in data 19 marzo 2015 l'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza "Istituto Costante Gris", C.F. 80000510265 e p. IVA 01243980263, con sede legale in Mogliano Veneto (TV) via Torni n. 51, ha depositato una proposta di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge 27 gennaio 2012 n. 3;
- con decreto del 19 maggio 2015 il Tribunale di Treviso ha dichiarato aperta la procedura di composizione della crisi e ha disposto, ai sensi dell'art. 10, comma 2 lett. c) L. n. 3/12, il divieto di avviare e/o proseguire azioni esecutive nei confronti del Gris;
- in data 4 luglio 2015 l'Istituto Costante Gris ha integrato/modificato la Proposta, sulla base della transazione nel frattempo raggiunta con la creditrice Siram S.p.A. che, in data 13 maggio 2015, aveva iscritto ipoteca giudiziale sugli immobili dell'Ente;
- con decreto del 9 dicembre 2015 il Tribunale di Treviso ha omologato l'accordo di composizione della crisi;
- avverso tale decreto è stato proposto reclamo ed il Tribunale di Treviso, con il decreto n. 2511 del 12 maggio 2016, ha dichiarato la Proposta inammissibile per l'assenza, in capo all'Istituto Costante Gris, del presupposto soggettivo di ammissibilità alla procedura di cui alla L. n. 3/12;
- avverso il Decreto emesso in sede di reclamo, l'Istituto Costante Gris ha proposto ricorso in Cassazione ex art. 111 Cost.;
- con sentenza del 06/11/2023, la Suprema Corte di Cassazione ha accolto il ricorso proposto dall'Istituto, rinviando al Tribunale di Treviso in diversa composizione affinché lo stesso, definitivamente preclusa in quella sede ogni contestazione sulla legittimazione dell'Istituto predetto ad avvalersi della procedura di accordo di composizione della crisi ex art. 7 della legge n. 3 del 2012, proceda all'esame degli altri motivi di reclamo/opposizione ivi non esaminati ed alla regolamentazione delle spese del giudizio di legittimità.
- l'Istituto è proprietario di un Centro Idroterapico con piscina e palestra, situato all'interno del complesso di Villa Torni, in via Torni 51, Mogliano Veneto e che detto

impianto viene dato in concessione a terzi per la gestione e sfruttamento come centro sportivo aperto all'utenza;

- per detto immobile è stato da tempo avviato il complesso iter procedurale per addivenire alla alienazione dello stesso, in quanto trattasi di attività di complessa gestione per la quale i costi della manutenzione straordinaria a carico dell'Istituto superano la remuneratività derivante dai canoni di concessione;
- l'alienazione del citato Centro Idroterapico è ad ogni modo esito naturale dell'attuazione dell'accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento dell'Ente, che prevede la dismissione del patrimonio immobiliare non strumentale onde addivenire al soddisfacimento creditorio nella misura e con le modalità in esso contemplate;
- è qui richiamata l'istanza alla vendita presentata in ossequio alla procedura in essere di composizione della crisi da sovraindebitamento dal Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Sonia Bettiol in data 25/10/2023 e autorizzata dal Giudice Delegato del Tribunale di Treviso Dott. Bruno Casciarri il 27/10/2023;
- onde evitare sia l'ammalorarsi della struttura in generale e degli impianti tecnici, per loro stessa natura particolarmente sensibili all'inattività prolungata, sia il lucro cessante per l'Istituto, è necessario procedere all'affidamento temporaneo in gestione a terzi dotati della necessaria professionalità e capacità;
- la struttura in questione necessita di urgenti lavori di manutenzione straordinaria, rilevati anche in sede di ispezione da parte di Azienda ULSS2 Marca Trevigiana e formalizzati nel relativo verbale del 05/02/2023, per i quali sono stati eseguiti i rilievi del caso e l'Istituto ha acquisito agli atti i relativi preventivi prodotti dalla S.S.D. a R.L. Top Sport, attuale gestore in concessione, che in data 23/02/2024 ha inoltre presentato all'Ente via PEC un progetto di esecuzione a proprio carico delle citate opere manutentive;
- è qui richiamata la recente Delibera della Giunta Regionale Veneta n. 186 del 27 febbraio 2024 recante "Autorizzazione all'alienazione di parte del patrimonio non strumentale dell'IPAB Istituto Costante Gris di Mogliano Veneto (TV). Articolo 45, comma 1 della Legge regionale 9 settembre 1999, n. 46, e articolo 8 della Legge regionale 23 novembre 2012, n. 43. DGR n. 757 dell'11 marzo 2005." con il quale provvedimento è stata autorizzata la vendita del succitato Centro Idroterapico sotto condizione dell'avvenuta omologa del piano di composizione della crisi da sovraindebitamento;
- come sopra enunciato, al momento pende dinnanzi al Tribunale di Treviso il giudizio relativo agli altri motivi di reclamo/opposizione non esaminati dalla Corte di Cassazione e da essa rinviati alla disamina del Giudice Ordinario unitamente alla regolamentazione delle spese del giudizio di legittimità e che l'udienza di trattazione di detto giudizio è stata fissata per il giorno 26 marzo 2024;

tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

### **ART.1 – Oggetto del contratto**

Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'immobile denominato "Centro Idroterapico" sito in Mogliano Veneto nel complesso di Via Torni 51, comprensivo di piscina interna, palestra attrezzata, parcheggio esterno e area verde di pertinenza, come riportato nelle planimetrie catastali allegate *sub* "AIIA".

Il locatore concede altresì, senza ulteriori oneri e dietro richiesta scritta da parte del Locatario con un preavviso di almeno 15 giorni lavorativi, l'utilizzo temporaneo limitato ai mesi di

giugno, luglio, agosto e settembre della sala mensa e di parte dei locali denominati “Ex cucine”, siti sempre all’interno del compendio di Via Torni 51 e meglio individuati nelle planimetrie catastali sub “**All.B**”.

Gli immobili citati sono così identificati catastalmente:

- Centro Idroterapico: N.C.E.U. Comune di Mogliano Veneto, Sezione E - Foglio 5 - Particella 70 - Subalterno 25 (porzione).
- Sala mensa/ex Cucine: N.C.E.U. Comune di Mogliano Veneto, Sezione E - Foglio 5 - Particella 70 - Subalterno 27 (porzione).

#### **ART.2 – Durata**

La locazione, data la natura esclusivamente transitoria dell’utilizzo, finalizzato alla gestione temporanea dell’immobile nelle more di espletamento della procedura di vendita dello stesso, avrà una durata di 18 (diciotto) mesi, a decorrere dal 05 marzo 2024, non rinnovabile, prorogabile in caso di necessità, con formale richiesta scritta del Locatore comunicata a mezzo PEC al Conduttore con un preavviso minimo di giorni 30 (trenta) e da questi accettata, fino al completamento delle summenzionate procedure alienative, qualora esse non dovessero risolversi nei diciotto mesi previsti.

#### **ART.3 – Canone di locazione**

Il canone di locazione è stabilito in €30.000,00 (trentamila,00) complessivi – IVA esente – per l’intera durata della locazione. Detto canone dovrà essere corrisposto, salvo eventuali diversi accordi successivi, in rate mensili da versare a mezzo bonifico bancario entro il giorno 20 di ciascun mese di competenza.

#### **ART.4 – Ripartizione delle spese e dei costi**

Le attività di gestione dei Locali ed i relativi oneri e costi sono a carico del Conduttore, il quale, vista la breve durata del rapporto locativo e la non opportunità di procedere a volture contrattuali con i fornitori dei servizi, procederà al rimborso al Locatore, previa lettura dei contatori, della quota parte di propria competenza.

I servizi assicurati dal Locatore per i quali si procederà a detto rimborso sono i seguenti:

- a) Servizio gestione calore;
- b) Servizi fornitura energia elettrica;
- c) Servizio fornitura acqua;

Per tutti gli altri servizi eventualmente necessari alla gestione dell’immobile, provvederà il Conduttore, direttamente o per mezzo di specifici autonomi contratti con ditte idonee.

Il rimborso di detti oneri e costi avverrà con cadenza trimestrale, sulla base di relativo rendiconto emesso dall’istituto previa lettura dei contatori e con emissione di specifica fattura esente IVA.

#### **ART.5 – Manutenzione ordinaria e lavori di manutenzione straordinaria**

Il Conduttore è tenuto ad eseguire le riparazioni conseguenti eventuali danni provocati da sua negligenza e comunque dall’uso della cosa locata e degli impianti, nonché tutti i lavori di ordinaria manutenzione, ivi compresi quelli inerenti gli impianti igienico-sanitario, elettrico ed idrico di pertinenza esclusiva dei Locali, così come previsto dall’art.1609 del c.c. La manutenzione del verde e degli scoperti di pertinenza è parimenti a carico del Conduttore.

In deroga all’art.1576 c.c le parti convengono che i lavori di manutenzione straordinaria sul bene locato, come descritto sub art.1, siano a carico anche del conduttore. Le parti rinviando a successivi atti la ripartizione delle relative quote di spettanza.

#### **ART.6 – Stato dei Locali**

Il Conduttore dichiara di conoscere lo stato dei Locali e degli impianti e che questi, ad eccezione di quanto precedentemente indicato all'art. 5, sono idonei all'uso ai quali sono destinati e si obbliga a riconsegnarli al termine del presente contratto nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, liberi da persone e cose.

Eventuali diverse innovazioni e/o addizioni saranno possibili solo con il preventivo consenso scritto del Locatore, fermo restando l'onere del Conduttore l'ottenimento di eventuali autorizzazioni e/o permessi relativi.

Al termine della locazione le migliorie nonché le addizioni eseguite verranno acquisite dal Locatore senza obbligo di corrispondere alcun compenso al Conduttore, fatta salva la possibilità che il Locatore richieda, al Conduttore di ripristinare lo "status quo ante" dei Locali.

La rimessa in pristino, se richiesta, dovrà essere eseguita entro i termini convenuti dalle Parti, a totali spese e cura del Conduttore.

#### **ART.7 – Controlli**

Il Locatore si riserva il diritto di visitare, attraverso un proprio incaricato e previo accordo col Conduttore, i Locali, al fine di accertarne lo stato di conservazione e di buon uso.

#### **ART.8 – Assicurazione**

Il Conduttore è costituito custode dei Locali e ne è direttamente responsabile, sia verso la proprietà sia verso i terzi utilizzatori; pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso dell'esercizio delle attività svolte nei Locali, nonché nel corso degli interventi di manutenzione dei locali, per tutta la durata del rapporto contrattuale.

Il Conduttore si impegna a produrre copia delle polizze assicurative, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto, nonché a trasmettere tempestivamente, alla scadenza delle polizze, copia delle nuove polizze stipulate.

#### **ART.9 – Divieto di sublocazione e cessione del contratto**

Il Conduttore non può sublocare né totalmente né parzialmente gli immobili oggetto del presente atto, né può cedere ad altri il contratto senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

#### **ART.10 – Custodia dei Locali**

Ad ogni effetto il Conduttore è costituito custode dei Locali ed opera in merito con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Conduttore si obbliga ad osservare personalmente e a far osservare alle persone soggette alla sua sorveglianza le regole di buon vicinato nonché ad astenersi da qualsiasi comportamento contrario all'ordine e/o alla morale.

Il Conduttore si obbliga a garantire che personale proprio e soggetti utilizzatori rispettino le disposizioni di sicurezza e riservatezza necessarie durante la presenza all'interno dei Locali, con accesso limitato esclusivamente ai vani individuati nel presente contratto, nonché agli spazi comuni necessari all'ingresso.

#### **ART.11 – Interventi urgenti**

Il Locatore ha il diritto di fare eseguire direttamente e a spese del Conduttore quelle opere che, pur essendo a suo carico, non siano state da esso eseguite con la dovuta urgenza, al fine di conservare la costante efficienza dell'immobile.

#### **ART.12 – Mancata o non puntuale riconsegna dei Locali**

Nel caso di non puntuale riconsegna dei Locali, il Conduttore è tenuto a pagare al Locatore una penale pari ad un trentesimo di una mensilità del canone annuo di locazione, corrisposto per ogni giorno di ritardo nella riconsegna.

#### **ART.13 – Spese contrattuali**

Le spese di bollo, tassa di registro, di quietanza e tutte le spese comunque inerenti e conseguenti al presente contratto, sono a carico di ciascuna parte per il 50%, ai cui relativi adempimenti provvederà tuttavia il Locatore.

#### **ART.14 – Foro competente**

Qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione e/o dall'applicazione del presente contratto, che non potesse essere composta bonariamente tra le Parti, sarà devoluta in via esclusiva al foro di Treviso.

#### **ART.15 – Comunicazioni**

Tutte le comunicazioni inerenti il presente contratto, saranno effettuate ai seguenti recapiti:

PER ISTITUTO C. GRIS: via Torni 51, Mogliano Veneto (TV) e-mail: [segreteria generale@istitutogris.it](mailto:segreteria generale@istitutogris.it) ; posta certificata: [segreteriagris@pec.it](mailto:segreteriagris@pec.it) .

PER S.S.D. a R.L. "Top Sport" e-mail: [viatorni.gestione@gmail.com](mailto:viatorni.gestione@gmail.com) ; posta certificata: [caorlenuoto@pec.it](mailto:caorlenuoto@pec.it) .

#### **ART.16 - Modifiche**

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata che mediante atto scritto.

#### **ART.17 – Rinvii**

Per quanto non previsto nel presente contratto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge ed agli usi locali in materia di locazione.

#### **ART.18 – Trattamento dei dati personali**

I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del presente atto verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione del presente atto, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge, Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati

Le Parti, in qualità di Titolari autonomi del trattamento dei dati, si impegnano a trattare i dati personali relativi al presente atto secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza e comunque nel rispetto delle previsioni del citato Regolamento. Le Parti s'impegnano a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del presente atto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria.

ALLEGATI:

1. All.A – Planimetrie catastali Centro Idroterapico
2. All.B – Planimetrie catastali Ex Cucine e sala mensa

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL LOCATORE**

Legale Rappresentante, Comm. Str. Reg.  
Avv. Enrico Specchio

---

**IL CONDUTTORE**

Legale Rappresentante  
Dott. Alberto Causin

---

Ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile, le Parti approvano specificamente le seguenti clausole: art. 2 (Durata); art. 3 (Canone); art. 4 (Ripartizione delle spese e dei costi); art. 6 (Manutenzione ordinaria e straordinaria); art. 8 (Assicurazione); art. 9 (Divieto di sublocazione e cessione del contratto); art. 12 (Mancata o non puntuale riconsegna dei Locali); art. 13 (Spese contrattuali); art. 14 (Foro competente).

**IL LOCATORE**

Legale Rappresentante, Comm. Str. Reg.  
Avv. Enrico Specchio

---

**IL CONDUTTORE**

Legale Rappresentante  
Dott. Alberto Causin

---

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0117683 del 06/10/2023

Comune di Mogliano Veneto

Via Torni

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Foglio: 5

Particella: 70

Subalterno: 25

Compilata da:

Ruza Sergio

Iscritto all'albo:

Geometri

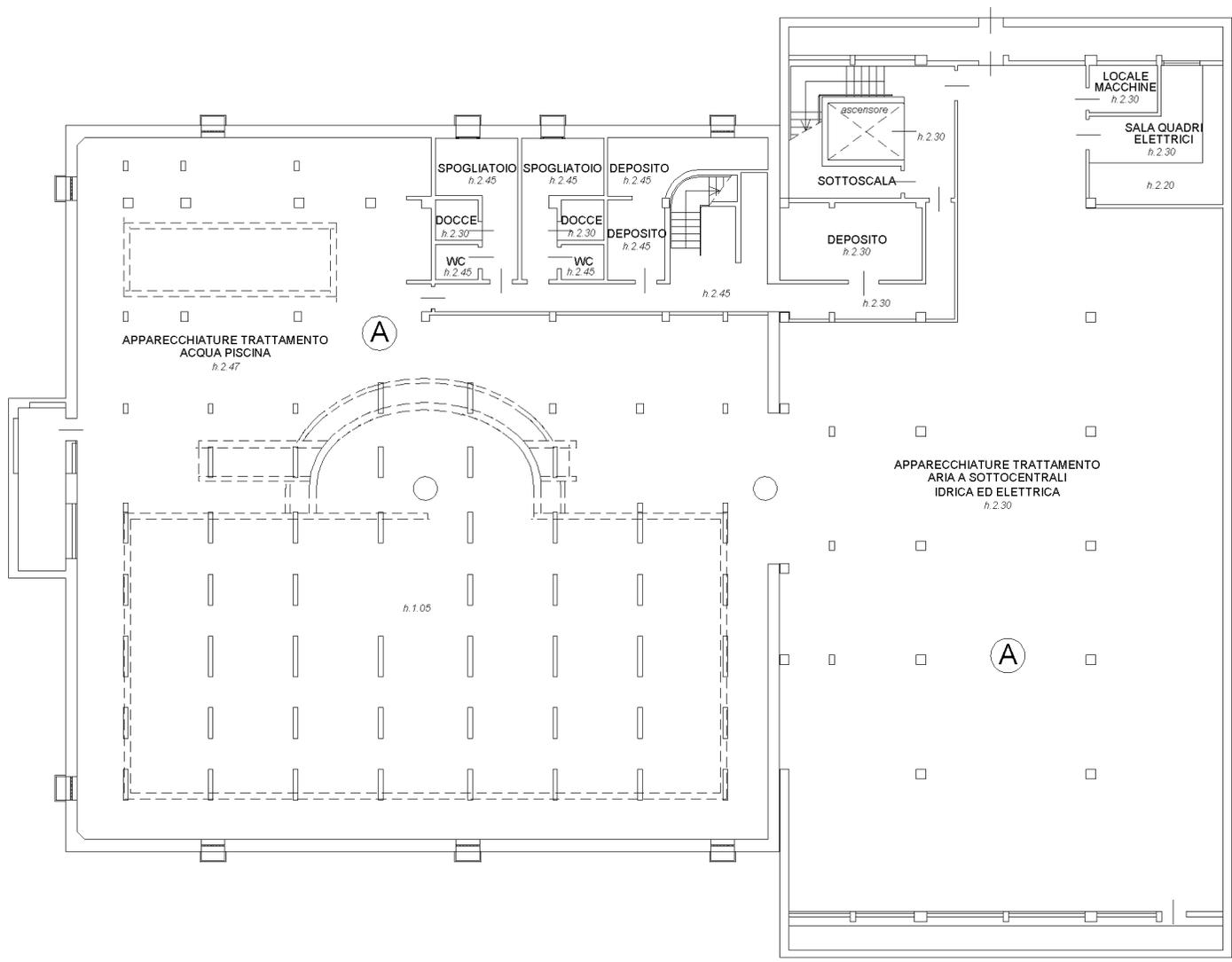
Prov. Venezia

N. 1887

Data: 21/02/2024 - Richiedente: 80000510265  
Totale schede: 6 - Formulario di acquisizione: A3(297x420) - Formio stampa richiesta: A3(297x420)  
Unità planimetrica: 46

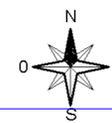
Data: 21/02/2024 - n. T23279 - Richiedente: 80000510265

Geometria
n.1
Scala 1: 200



# ALLEGATO "A"

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0117683 del 06/10/2023

Comune di Mogliano Veneto

Via Torni

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Foglio: 5

Particella: 70

Subalterno: 25

Compilata da:

Ruza Sergio

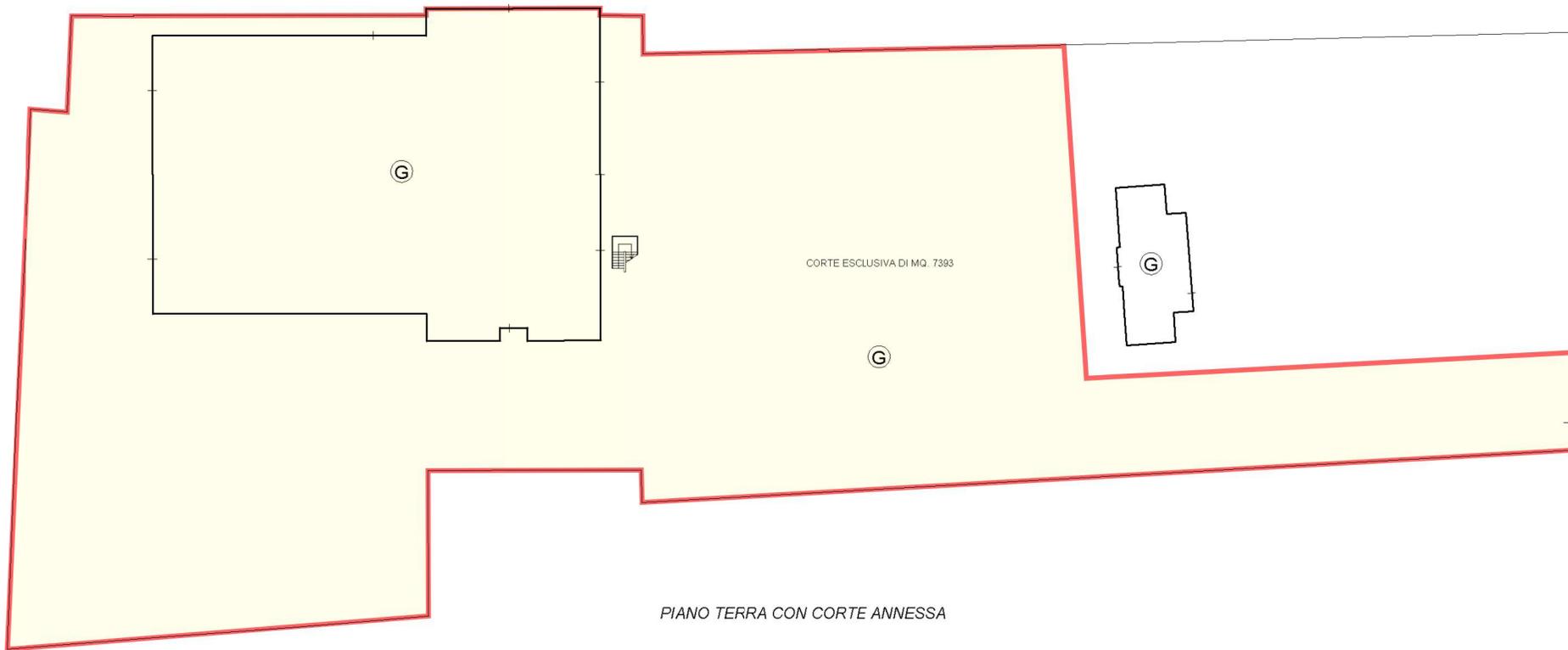
Iscritto all'albo:

Geometri

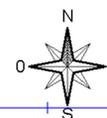
Prov. Venezia

N. 1887

Scala 1: 500



**ALLEGATO "A"**





Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
**Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0117683 del 06/10/2023

Comune di Mogliano Veneto

Via Torni

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Foglio: 5

Particella: 70

Subalterno: 25

Compilata da:

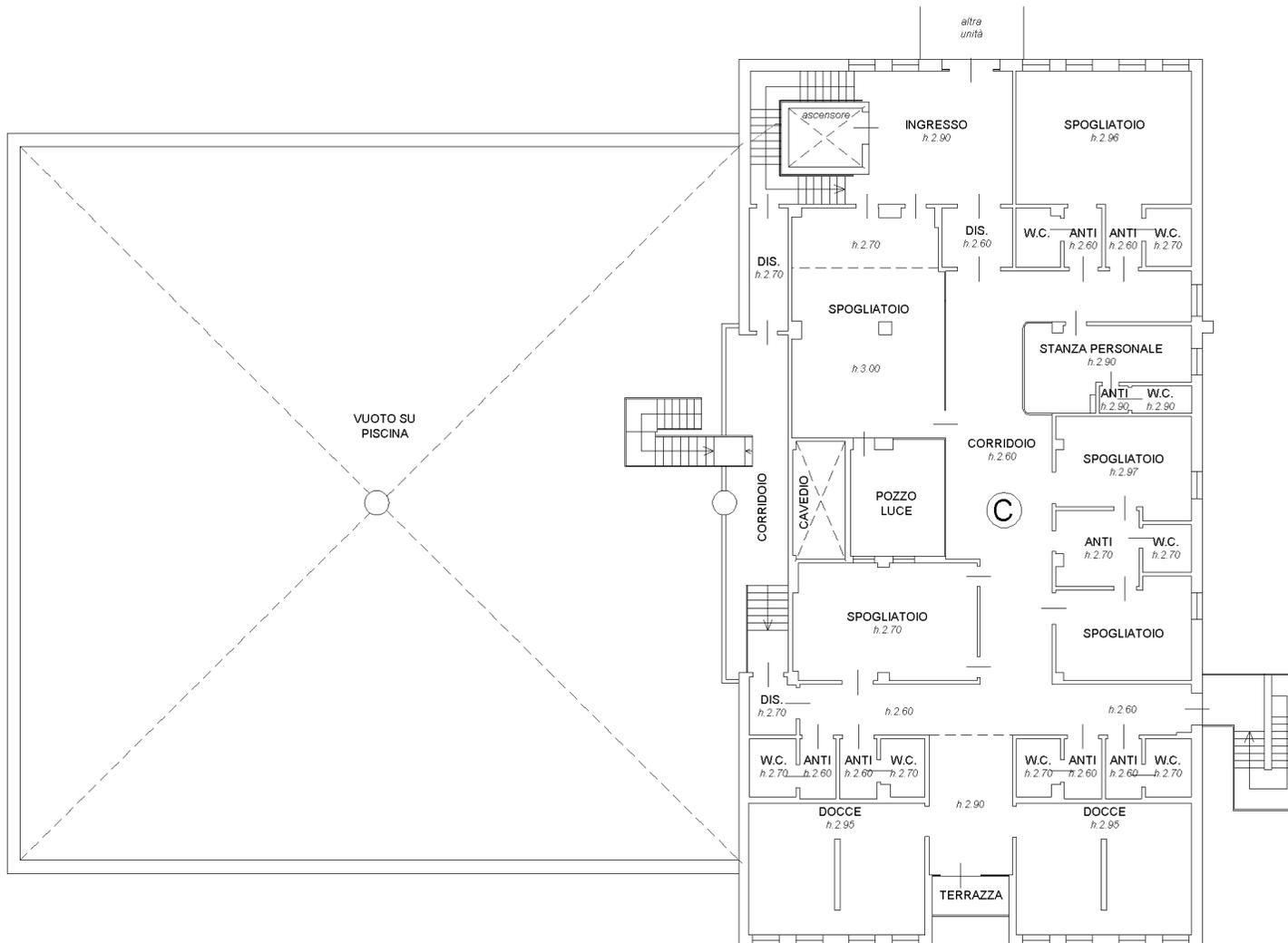
Ruzza Sergio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Venezia

N. 1887

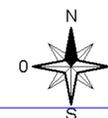


Data: 21/02/2024 - Richiedente: 80000510265  
 Totale schede: 6 - Formulario di acquisizione: A3(297x420) - Formio stampa richiesta: A3(297x420)  
 Unità planimetrica: n. 4  
 Scala: 1:200

Data: 21/02/2024 - n. 1723279 - Richiedente: 80000510265

**ALLEGATO "A"**

PIANO PRIMO



Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0117683 del 06/10/2023

Comune di Mogliano Veneto

Via Torni

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Foglio: 5

Particella: 70

Subalterno: 25

Compilata da:

Ruzza Sergio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Venezia

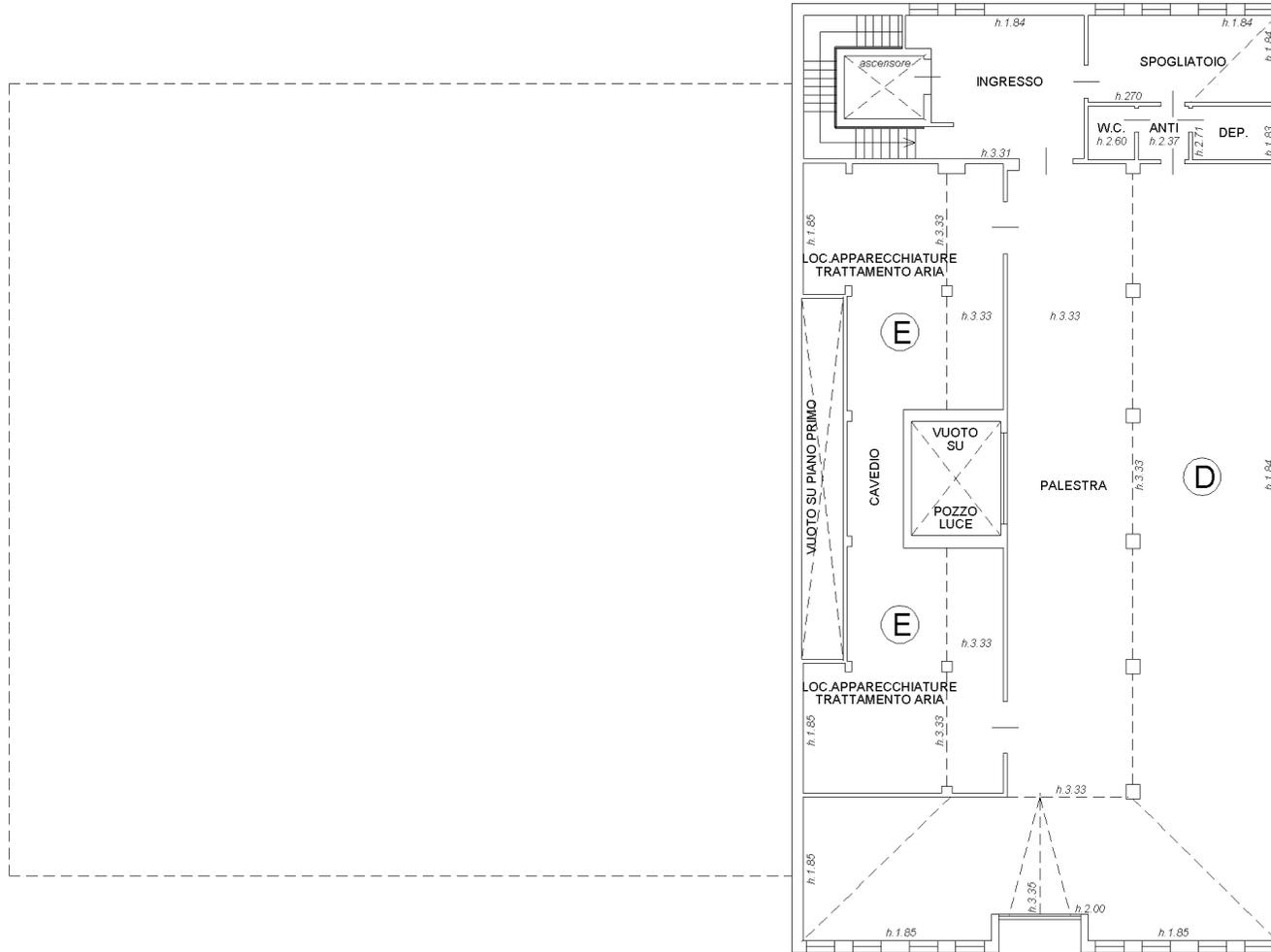
N. 1887

Data: 21/02/2024 - Richiedente: 80000510265  
Totale schede: 6 - Formulario di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Unità planimetrica n.5  
Scala 1: 200

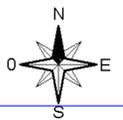
Data: 21/02/2024 - Richiedente: 80000510265  
Totale schede: 6 - Formulario di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Data: 21/02/2024 - Richiedente: 80000510265



PIANO SECONDO

**ALLEGATO "A"**



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0099547 del 09/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mogliano Veneto

Via Torni

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione: E  
Foglio: 5  
Particella: 70  
Subalterno: 27

Compilata da:  
Colleoni Andrea

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Treviso

N. 2066

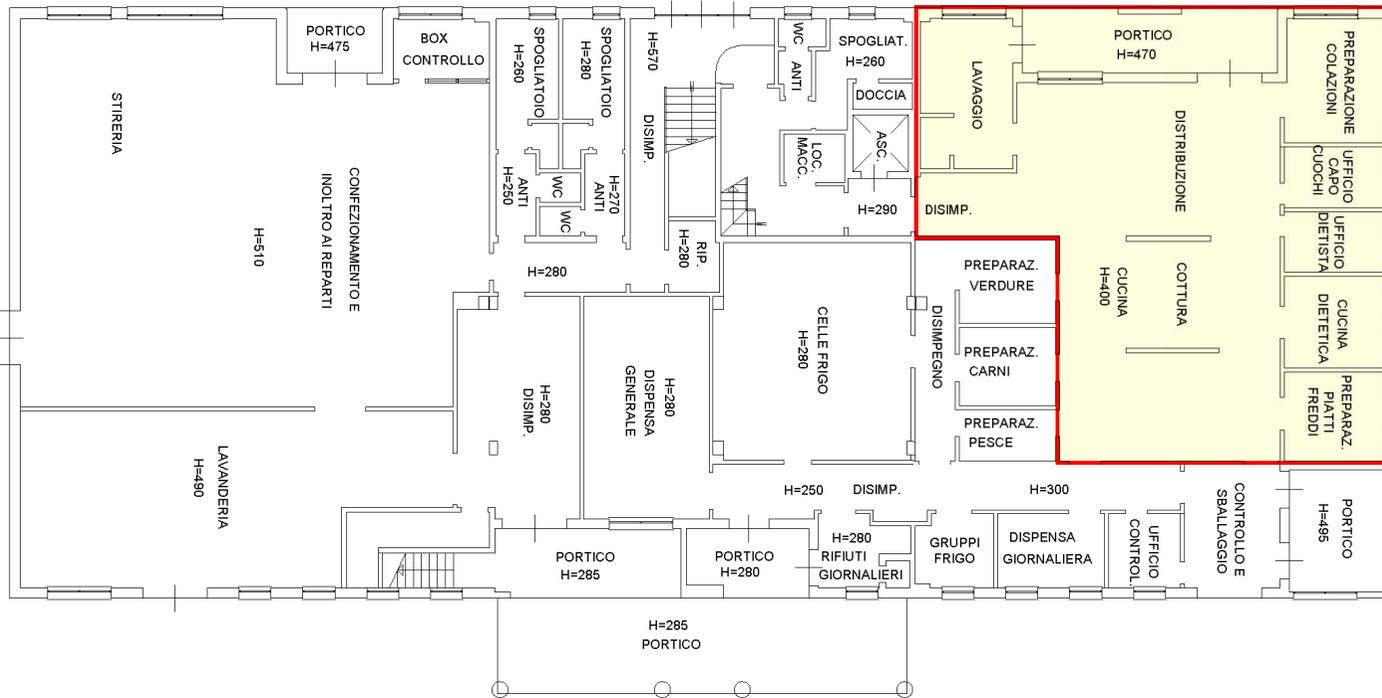
n.2 Scala 1: 200

Data: 18/07/2023 - n. 1378882 - Richiedente: 80000510265  
Totale schede: 5 - Foglio di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Unità planimetrica: 46

Data: 18/07/2023 - n. 1378882 - Richiedente: 80000510265

PIANO TERRA

Scheda 4



**ALLEGATO "B"**



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0099547 del 09/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mogliano Veneto

Via Torni

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Foglio: 5

Particella: 70

Subalterno: 27

Compilata da:

Colleoni Andrea

Iscritto all'albo:

Geometri

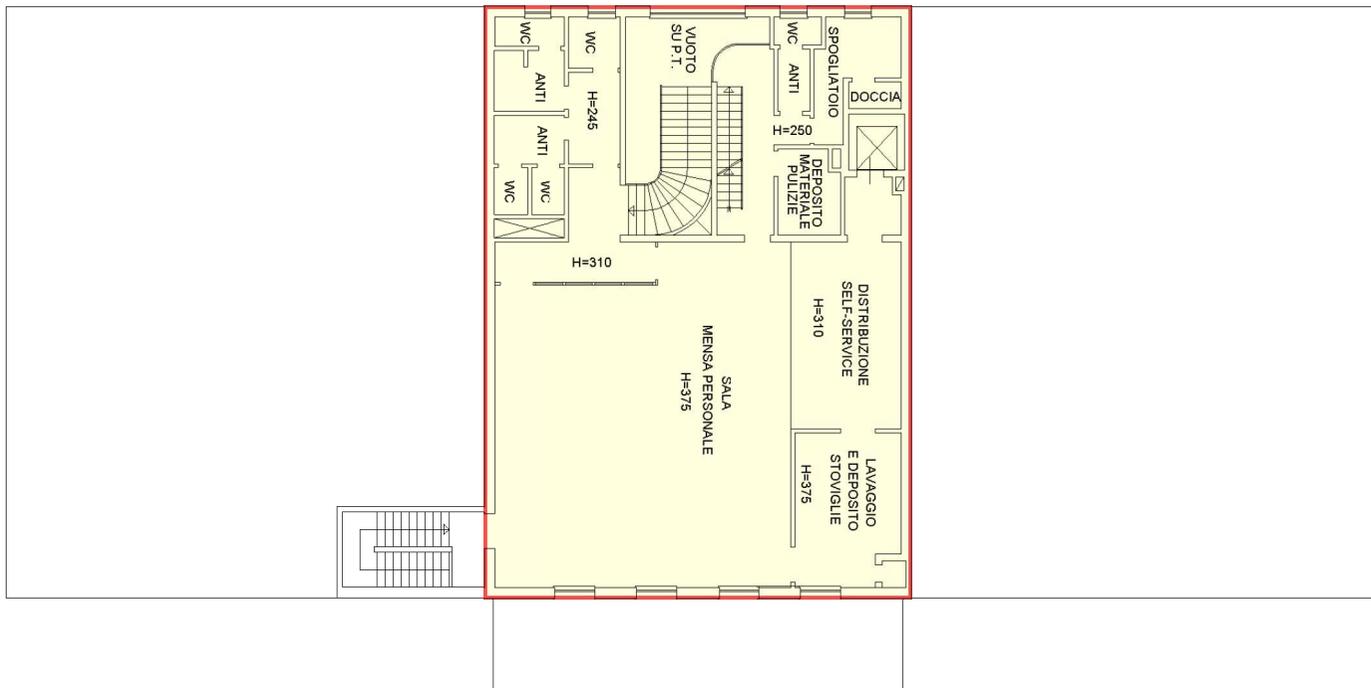
Prov. Treviso

N. 2066

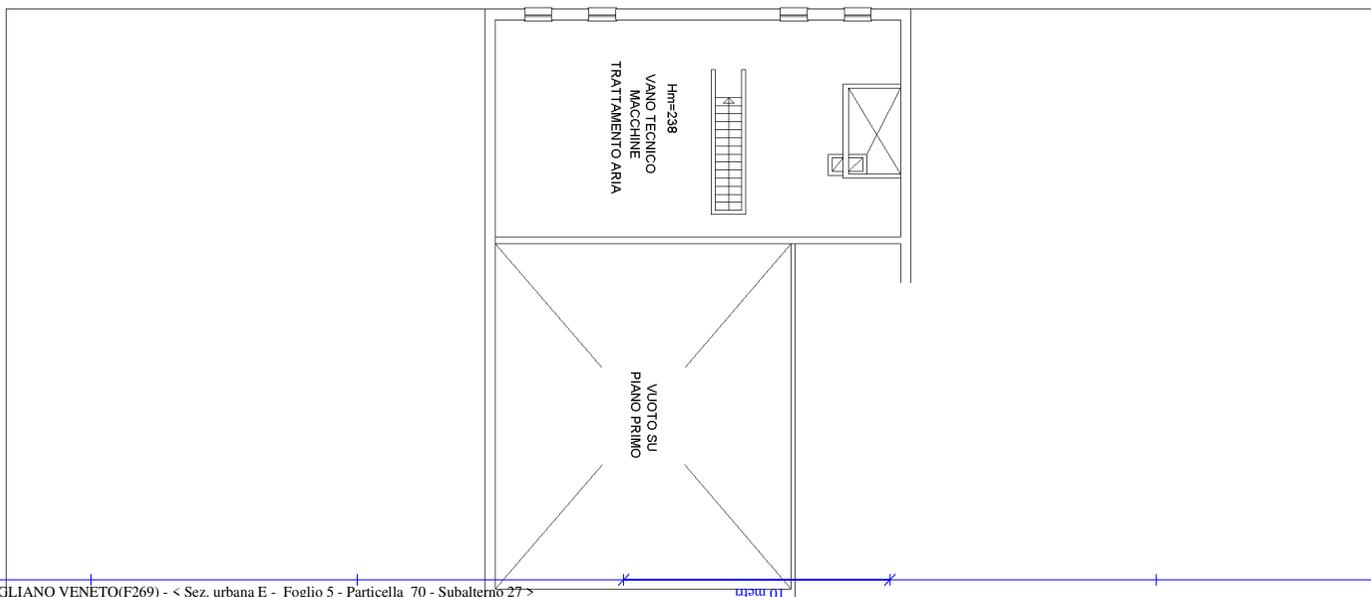
n. 3

Scala 1: 200

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



**ALLEGATO "B"**

