

SCHEMA DELL'ATTO DI CONCESSIONE

DA ADATTARSI ALLA LUCE DELL'ESITO DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA E DELLE CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE

ATTO DI CONCESSIONE

tra

IVSSP – Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona, con sede legale in Venezia (VE), Dorsoduro n. 948, codice fiscale _____, in persona del Segretario Direttore dott. Andrea Zampieri, domiciliato per la carica in Venezia, Dorsoduro 948 (di seguito anche «Concedente» o «IVSSP»)

e

la _____, P.iva / C.f. _____, con sede in _____, n. _____, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, _____, nato a _____ il _____ codice fiscale _____ domiciliato per la carica in _____ (anche «Concessionario»)

Premesso

1. che IVSSP è proprietaria dell'immobile ad uso abitativo sito in Venezia – Isola di Murano, Fondamenta Colleoni nn. 4 e 5, identificato al Catasto Fabbricati di Venezia, foglio 54, mappale 44 (di seguito «Immobile»), facente parte del patrimonio indisponibile dell'Ente;
2. che l'Immobile versa in stato di abbandono e necessita di interventi di restauro e rifunzionalizzazione;
3. che con Avviso pubblico approvato con Determina n. ____ del ____, IVSSP ha indetto procedura ad evidenza pubblica, ai sensi degli artt. 1, 2, 3 e 13 del d.lgs. 36/2023 e del Regolamento IVSSP per la gestione degli immobili, per l'affidamento in concessione dell'Immobile;
4. che all'esito della procedura è risultato aggiudicatario il Concessionario, la cui offerta – parte integrante del presente Atto come Allegato B – prevede, tra l'altro:
 - l'esecuzione a proprio carico del restauro dell'Immobile (importo stimato lavori pari a Euro _____ oltre spese tecniche pari a Euro _____);
 - gestione dell'Immobile per finalità sociale, in particolare ai fini della messa a disposizione di posti letto esclusivamente a favore di lavoratori dipendenti degli associati del Concessionario;
 - corrispettivo in favore di IVSSP pari ad € 150,00 mensili per ciascun posto letto occupato, con puntuale rendicontazione.
5. che con Determina n. ____ del ____, IVSSP ha disposto l'affidamento al Concessionario e approvato il presente atto di concessione.

**Tutto ciò premesso
si conviene e stipula quanto segue**

Art. 1

(Premesse)

- 1.1. Le premesse e gli allegati fanno parte integrante del presente atto.

Art. 2

(Oggetto)

2.1. IVSSP concede in uso al Concessionario, che accetta, l'Immobile descritto in premessa, unitamente alle pertinenze [e agli arredi indicati nell'Allegato A], affinché sia destinato esclusivamente alla realizzazione ed alla gestione di alloggi per massimo sette posti letto a favore dei lavoratori dipendenti degli associati del Concessionario [o altra destinazione all'esito della gara].

2.2. Il Concessionario dichiara di aver esaminato l'Immobile, di conoscerne lo stato di fatto e di diritto e di ritenerlo idoneo alla realizzazione dell'intervento proposto.

2.3. Il Concessionario dichiara, pertanto, di trovare il bene adatto alle proprie esigenze, anche in relazione alle proprie finalità di utilizzo.

Art. 3

(Durata)

3.1. La concessione ha durata di _ () anni, dal ____ al ____, rinnovabili di ____ anni, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte, mediante raccomandata A.R. o PEC almeno dodici mesi prima della scadenza.

Art. 4

(Finalità sociale e vincoli d'uso)

4.1. L'Immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente secondo quanto indicato nell'offerta del Concessionario[, ovvero per il soggiorno e pernottamento negli appositi alloggi che saranno realizzati di dipendenti degli associati del Concessionario].

4.2. È fatto divieto di mutare la destinazione d'uso, svolgere attività difformi o concedere l'utilizzo a soggetti diversi dagli aventi diritto, pena la decadenza della concessione.

Art. 5

(Canone)

5.1. A fronte dell'uso dell'Immobile, il Concessionario corrisponderà a IVSSP un canone variabile pari a Euro ____ (____/00) per ciascun posto letto effettivamente occupato ogni mese [oppure un canone pari a Euro ____ mensili.

5.2. Il versamento dovrà avvenire entro il giorno 5 (cinque) di ciascun mese, mediante bonifico sul conto di Tesoreria IVSSP.

5.3. Il canone sarà adeguato annualmente per il 75 % della variazione ISTAT.

[**5.4.** Il Concessionario trasmetterà entro il giorno 10 di ciascun mese un rendiconto delle presenze (Allegato C – Modello rendiconto).] con attestazione della regolarità del contratto di lavoro in essere.

Art. 6

(Interventi di restauro e conservazione)

6.1. Il Concessionario si impegna a svolgere, a proprio integrale carico, rischio e onere, gli interventi di restauro dell'immobile, come indicati nell'Allegato D.

6.2. Il Concessionario si impegna a realizzare tali interventi a regola d'arte, esonerando IVSSP da ogni possibile responsabilità e da ogni rischio legato allo svolgimento degli stessi, che resterà a suo integrale carico entro due anni dal rilascio dei titoli autorizzativi da parte delle competenti Autorità.

6.3. IVSSP, da parte sua, si impegna ad assistere il Concessionario nell'ambito dei necessari procedimenti amministrativi, anche attraverso la sottoscrizione degli atti e documenti richiesti, nonché nel corso dello svolgimento dei lavori. IVSSP provvederà alla verifica finale circa la regolare esecuzione dei lavori concordati mediante i propri uffici tecnici e potrà accedere al cantiere, previo appuntamento concordato, durante tutta l'esecuzione dei lavori.

6.4. Le Parti si impegnano a collaborare in buona fede tra loro al fine di assicurare la rapida conclusione dei necessari procedimenti autorizzativi, nei termini previsti dalla legislazione vigente.

6.5. Il Concessionario si impegna a presentare entro ____ mesi dalla sottoscrizione del presente contratto le istanze per l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi, a iniziare i lavori entro ____ mesi dal rilascio degli stessi e a completare i medesimi entro i successivi ____ anni, pena quanto previsto dall'art. 11 e salvo proroghe concordate tra le parti.

Art. 7

(Custodia e Manutenzione)

7.1. Il Concessionario è costituito custode dell'immobile ed esonera il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare al medesimo ovvero a terzi dal fatto di omissione o colpa del Concessionario, di dipendenti e utenti del Concessionario e di terzi in genere.

7.2. Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere il bene in buono stato manutentivo e comunque non inferiore allo stato che risulterà all'esito dei lavori di cui all'articolo precedente.

7.3. Ogni ulteriore lavoro che il Concessionario volesse intraprendere, sebbene in vantaggio dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzato per iscritto da IVSSP, con l'obbligo di produrre copia dell'eventuale autorizzazione edilizia e dei permessi comunali, nonché le certificazioni sugli impianti da parte delle ditte installatrici, ai sensi della legge 46/1990 e 10/1991.

7.4. Ad ogni modo, qualora nel corso della concessione il Concessionario apportasse migliorie e addizioni, pur con la tolleranza della Concedente, questa avrà la facoltà di scegliere se ritenere le stesse senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno al Concessionario, ovvero richiederne la rimozione e rimessa in pristino a spese del Concessionario. Le migliorie e addizioni autorizzate dal Concedente resteranno comunque acquisite senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno al Concessionario.

7.5. Il Concessionario si impegna ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti ad eventuali danni derivanti dall'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni.

7.6. Per tutta la durata della concessione il Concessionario assume altresì l'obbligo di farsi carico delle spese di manutenzione [ordinaria o anche straordinaria] dell'immobile.

Art. 8

(Oneri)

8.1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese ordinarie relative alla conduzione e alla gestione dell'immobile oggetto di concessione.

8.2. Le parti si danno atto e acconsentono che il Concessionario corrisponda direttamente ai fornitori le spese dei servizi per i quali sia prevista una fornitura direttamente alla Colonia Alpina (ad es. luce, acqua, gas, TARI ecc.) e che sosterrà direttamente i costi dei servizi necessari alla sua gestione e utilizzo.

Art. 9

(Decadenza della concessione)

9.1. IVSSP ha il diritto di dichiarare decaduta la concessione nel caso di:

- 1) violazione del vincolo di destinazione di cui agli artt. 2 e 4;
- 2) mancato pagamento del canone per oltre ____ mensilità;
- 3) mancata presentazione delle istanze, inizio o completamento dei lavori di cui all'art. 6, entro il termine ivi previsto, per fatto o colpa del Concessionario, salvo proroghe concordate tra le parti per iscritto;
- 4) mancata stipula dell'assicurazione ai sensi dell'art. 12;
- 5) cessione o subconcessione in violazione di quanto previsto dall'art. 13.

Art. 10

(Rinuncia del Concessionario)

10.1. È data al Concessionario la possibilità di rinunciare, per qualsiasi motivo, dalla presente concessione prima della sua scadenza naturale, purché sia dato al Concedente un preavviso di almeno dodici mesi, a mezzo di lettera raccomandata A.R. o PEC.

10.2. Il recesso, tuttavia, potrà essere esercitato unicamente a seguito del regolare completamento dei lavori di cui all'art. 6.

Art. 11

(Deposito cauzionale)

11.1. Il Concessionario, a garanzia delle obbligazioni assunte con la presente concessione, costituisce deposito cauzionale di Euro _____ (Euro ____/____) pari a 3 (tre) mensilità del canone di concessione.

Art. 12

(Assicurazione)

12.1. Il Concessionario si impegna a stipulare, qualora non ne fosse in possesso, ed a mantenere effettiva per tutta la durata del rapporto, corrispondendo tutti i premi pattuiti, una polizza assicurativa "All Risks" che deve coprire:

- a) tutti i danni sugli immobili derivanti dall'uso degli stessi da parte del Concessionario;
- b) tutti i danni sugli immobili, anche derivanti da terzi, caso fortuito o forza maggiore;
- c) la responsabilità civile verso terzi, incluso il Concedente, i suoi dipendenti e/o consulenti, i clienti ed il personale del Concessionario.

12.2. La polizza assicurativa dovrà essere stipulata tra il Concessionario ed una primaria compagnia di assicurazione. La copia di detta polizza dovrà essere consegnata al Concedente entro 60 giorni dalla stipula del contratto.

Art. 13

(Cessione e subconcessione)

13.1. È fatto divieto al Concessionario di sub concedere in tutto o in parte l'immobile e di cedere in qualsiasi forma ad altri il presente contratto, per fini diversi e ulteriori rispetto a quelli oggetto della presente Concessione, dovendosi dunque ritenersi ammessa unicamente la subconcessione degli alloggi ai dipendenti degli associati del Concessionario.

Art. 14

(Accesso)

14.1. Il Concessionario si impegna a consentire, previo congruo avviso e d'intesa tra le Parti, l'accesso all'immobile da parte degli incaricati di IVSSP o di terzi autorizzati, per motivate ragioni, secondo una tempistica concordata tra le parti e compatibile con l'uso del bene da parte del Concessionario.

Art. 15

(Tutela dei dati personali)

15.1. Le parti si autorizzano reciprocamente, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 2016/679, al trattamento dei propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il presente rapporto di concessione.

Art. 16

(Disposizioni finali)

16.1. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle vigenti disposizioni di legge.

16.2. Ogni modifica della concessione dovrà essere effettuata esclusivamente per iscritto.

16.3. La circostanza che una delle Parti non faccia in qualsiasi momento valere le posizioni giuridiche riconosciute da una o più clausole della presente concessione non potrà essere intesa come rinuncia alle stesse né impedirà alla Parte di pretendere successivamente la rigorosa e puntuale osservanza.

16.4. Le Parti dichiarano di aver preso attentamente visione della presente Concessione, che accettano integralmente.

16.5. Eventuali imposte di bollo del presente atto sono interamente a carico del Concessionario mentre le eventuali spese di registrazione sono poste a carico delle Parti in misura del 50% (cinquanta per cento) ciascuna.

Venezia, ____

Letto, confermato e sottoscritto

Il Concedente

Il Concessionario