

ACCORDO
AI SENSI DELL'ART. 10 DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE
PER L'AUTORIZZAZIONE AI LAVORI

TRA

Istituzione Veneziana (c.f. 80012150274), con sede in Venezia, Dorsoduro n. 948, in persona del Segretario Direttore, dott. _____, (di seguito anche "locatore")

E

Il sig. _____ (c.f./ _____), residente in _____
(di seguito anche "conduttore")

PREMESSO

- che Istituzione Veneziana ha concesso in locazione al sig. _____, con contratto stipulato il _____ ai sensi dell'art. 2, comma 3, l. 9 dicembre 1998, n. 431, registrato _____, (di seguito anche "contratto di locazione"), l'immobile sito in Venezia, _____;
- che, ai sensi dell'art. 10 del medesimo contratto, le parti sono tenute a concordare lo svolgimento di interventi di manutenzione e miglioria da parte del conduttore, come previsti nel Bando di assegnazione dell'immobile e relativi allegati, con spese anticipate a suo carico e successivamente da compensarsi – previa verifica della realizzazione a regola d'arte degli interventi e della congruità dell'ammontare delle spese – dall'importo dovuto a titolo di canone;
- che il conduttore ha manifestato il proprio intendimento a svolgere gli interventi di manutenzione e miglorie ai sensi della predetta previsione, come da proposta allegata, comprensiva della stima dei relativi costi;
- che Istituzione Veneziana ha valutato positivamente la proposta, atteso che gli interventi risultano conformi al Bando e permettono un recupero e miglioramento dell'immobile oggetto di locazione, a tutto vantaggio dell'Ente e del suo patrimonio, e che la spesa preventivata risulta congrua a tal fine;
- che Istituzione Veneziana ha dunque interesse a che il conduttore svolga i predetti interventi, con riserva di addivenire al termine degli stessi, previo accertamento del loro completamento a regola d'arte e della congruità delle spese effettive che saranno sostenute, alla stipulazione di un accordo ai sensi dell'art. 10 del contratto di locazione, che preveda la compensazione delle medesime spese con il canone dovuto dal conduttore.

TUTTO CIÒ PREMESSO
SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. Le premesse e l'allegato sono parte integrante del presente accordo.

2. Il sig. _____, in aderenza a quanto previsto dal Bando allegato alla Determina n. _____ e dal contratto di locazione, si impegna ad eseguire a proprie spese, le quali saranno successivamente portate in compensazione sulle rate mensili del canone mensile, gli interventi di manutenzione di seguito indicati, come da “Disciplinare tecnico degli interventi di ristrutturazione e/o di straordinaria manutenzione previsti sull’immobile in _____”.

SCHEDA LAVORI OBBLIGATORI

Alloggio a _____

1	Rifacimento impianto elettrico secondo norme di Legge
2	Rifacimento impianti idraulici secondo norma di Legge
3	Rifacimento impianto gas secondo norma di Legge
4	Rifacimento e/o adeguamento dell’impianto termico esistente
5	Rifacimento e/o restauro serramenti esterni (finestre ed oscuri) se necessari
6	Rifacimento e/o restauro serramenti, porte interne se necessario
7	Rifacimento e/o restauro del portone ingresso alloggio se necessario
8	Rifacimento e/o adeguamento locali bagno e cucina
9	Manutenzione dei pavimenti
10	Rifacimento dei soffitti mancanti e di quelli precari e vetusti;
11	Rifacimento degli intonaco Masani
12	Dipintura di pareti e soffitti

3. L’assegnatario dovrà presentare il progetto dei lavori da eseguire corredato dal Computo Metrico Estimativo redatto sulla base dei prezzi del Capitolato OO.MM. del Comune di Venezia attualmente in vigore, la Relazione Tecnica e il Capitolato Lavori. Tale progetto dovrà essere redatto da un tecnico abilitato e sarà l’assegnatario a dover nominare uno specifico tecnico abilitato quale UP, Direttore dei lavori e RSPP.

4. Istituzione Veneziana, ai sensi dell’art. 10 del contratto di locazione in essere tra le parti e in aderenza a quanto previsto dal “Disciplinare tecnico degli interventi”, autorizza con il presente atto il conduttore allo svolgimento, a propria cura e spese, degli interventi di manutenzione e miglioria suindicati e oggetto della proposta allegata.

5. Istituzione Veneziana si riserva, all’esito dei lavori effettuati, di verificare la loro regolare esecuzione nonché l’ammontare e congruità delle spese effettivamente sostenute, eseguendo all’uopo un sopralluogo per valutare i lavori eseguiti e analizzare la contabilità finale.

6. Le opere di ristrutturazione eseguite resteranno acquisite dall’ente proprietario e, di conseguenza, il conduttore rinuncia ad ogni pretesa sulle stesse.

7. Per lavori eseguiti oltre l'importo concordato, per lavori non concordati e per tutto ciò che non sia stato espressamente autorizzato secondo le modalità previste dall'art. 10 del contratto di locazione, le spese rimarranno a totale carico del conduttore, che nulla avrà a pretendere dall'Istituzione Veneziana.

8. Le parti, in caso di esito positivo delle predette verifiche, si impegnano a concordare, ai sensi dell'art. 10 del contratto di locazione, la compensazione delle spese sostenute dal conduttore per i lavori, valutate come congrue da Istituzione Veneziana, con il canone dovuto dal medesimo, secondo le modalità e le tempistiche che verranno regolate in apposito accordo.

9. In caso di esito negativo delle verifiche, il conduttore non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti di Istituzione Veneziana per i lavori non eseguiti a regola d'arte, che si impegna sin d'ora a completare, o per le spese non ritenute congrue, che non saranno oggetto di scomputo.

10. L'assegnatario dovrà stipulare, prima dell'inizio dei lavori, una polizza assicurativa nella forma "Contractors All Risks (C.A.R.)", al fine di tenere indenne l'Istituzione Veneziana da tutti i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti o opere, anche preesistenti, oltre che una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. Tali adempimenti sono obbligatori, in ossequio a quanto prescritto dal "Disciplinare tecnico degli interventi", pena la risoluzione del rapporto di locazione.

11. Le parti dichiarano di aver contrattato individualmente e specificatamente il contenuto della presente convenzione.

Venezia, _____

Istituzione Veneziana

Il Conduttore

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. il conduttore dichiara di aver letto e di approvare le clausole, anche espressamente trattate, di cui ai punti 6 (sull'acquisizione delle opere alla proprietà del locatore), 7 (sulle spese dei lavori non autorizzati o superiori all'importo concordato) e 9 (in relazione ai lavori che non dovessero essere positivamente verificati).

Istituzione Veneziana

Il Conduttore
