

I.R.E.- ISTITUZIONI DI RICOVERO E DI EDUCAZIONE – VENEZIA

BANDO PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI LEGGE SPECIALE (ex L. 29-11-84 art. 11) CON LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

L'I.R.E. – Istituzioni di Ricovero e di Educazione, con sede Legale in Venezia Giudecca n. 27 e sede Amministrativa in Venezia S. Marco n. 2906, richiamato il provvedimento N. 49V/2010., procederà per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare ad uso residenziale di seguito indicata, ai sensi della deliberazione IRE n. 30 VSC/1998, divenuta esecutiva nei termini di legge:

appartamento in Venezia Castello n. 6826 piano ammezzato foglio 16 mapp. 345 sub 3 - categoria A4 mq 100 – sottoposto a vincolo BB.AA.

Sono posti a carico dell'assegnatario tutti gli oneri relativi all'esecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione, necessari per la fruibilità dei locali e la messa a norma degli impianti, preventivamente individuati e stimati dall'IRE, di cui alla relazione e stima allegate.

Sono posti a carico dell'assegnatario tutti gli oneri per l'ottenimento delle autorizzazioni e dei permessi necessari, con esonero dell'IRE da qualsiasi incombenza e responsabilità.

La locazione sarà regolata ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 con i criteri stabiliti dall'Art. 4 della Convenzione per i contributi ai privati ex. L. 29/11/84 art. 11 approvata con delibera C.C. n. 132 del 3/11/2009, nello specifico i termini della locazione sono:

- **durata del contratto 15+2**
- **canone di locazione annuo € 7.555,80 pari ad € 629,65 mensili. Per gli anni successivi il canone sarà soggetto all'adeguamento ISTAT a termini di legge.**

L'assegnatario deve essere persona fisica residente in Venezia e/o che nella città eserciti la propria attività lavorativa, ovvero che si impegni a trasferire la residenza nell'immobile assegnatogli e non deve possedere immobili idonei alle proprie esigenze nel Comune di Venezia.

E' fatto espresso divieto per lo svolgimento, anche in gestione familiare/personale, di qualsiasi attività di locazione periodica turistica, di cui all'art. 27 L.R. 04.11.2002 n. 3.

Per l'assegnazione della locazione la commissione che sarà nominata dal Direttore Generale IRE, dopo la verifica dei requisiti personali dei richiedenti e dell'impegno di farsi carico di tutti i lavori preventivamente individuati, prenderà in considerazione i seguenti elementi di valutazione:

- giovani coppie;
- numero dei minori componenti il nucleo familiare;
- nuclei familiari con componenti portatori di handicap;
- particolari casi rientranti tra gli scopi statutari dell'IRE.

La Commissione provvederà a fissare in via generale i criteri motivazionali cui si atterrà per attribuire un punteggio a ciascun elemento di valutazione.

L'assegnazione della locazione sarà formalizzata mediante la sottoscrizione di apposita convenzione contenente:

1. distinta analitica di tutti lavori che l'assegnatario si obbliga ad eseguire, ovvero di quelli preventivamente individuati e stimati dall'Ente e di tutte le opere aggiuntive che l'assegnatario si impegna ad eseguire a proprie cura e spese;
2. impegno dell'assegnatario ad ultimare tutti i lavori entro il termine stabilito dall'Ente, alla scadenza del quale avrà decorrenza il contratto di locazione, con l'obbligo del pagamento del canone;
3. impegno dell'assegnatario a provvedere, a propria cura e spese, per l'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutti i lavori e forniture, predeterminati ed aggiuntivi autorizzati e di produrre all'IRE tutte le dichiarazioni di conformità alle normative vigenti; a tale scopo il richiedente dovrà avvalersi di professionisti e ditte abilitati, con l'assunzione di ogni responsabilità ed onere per l'ottenimento delle autorizzazioni, esonerando l'IRE da qualsiasi incombenza e responsabilità; In caso di modificazioni, con conseguente variazione catastale, all'assegnatario è fatto obbligo di presentare all'Ufficio del Territorio la relativa denuncia di variazione catastale, fermo restando il divieto di cambio d'uso;
4. obbligo per l'assegnatario di consentire, anche in corso d'opera, la verifica dei lavori da parte dell'IRE e, ad ultimazione dei lavori, produrre la documentazione tecnica e fiscale attestante i lavori fatti e le spese sostenute;
5. dichiarazione, resa ai sensi della L. 15/1968, attestante che tutte le prestazioni e forniture relative ai lavori sono state regolarmente saldate ai fornitori;
6. dichiarazione con la quale il soggetto assegnatario rinuncia ad ogni pretesa in ordine a tutti i lavori eseguiti anche a titolo di miglioria e/o addizione, e riconosce che tutte le opere eseguite rimarranno di proprietà dell'I.R.E., anche in caso di recesso anticipato del conduttore;
7. impegno del soggetto assegnatario ad abitare i locali solo al termine di tutti i lavori oggetto della convenzione e, comunque, solo dopo la verifica da parte dell'I.R.E. e la successiva stipula del contratto di locazione;
8. impegno dell'assegnatario a rinunciare ad ogni pretesa sulle opere eventualmente realizzate in caso di mancato completamento dei lavori e rinuncia all'assegnazione.

La visita delle unità immobiliari sarà concordata con il Servizio Gestione Patrimonio dell'IRE - tel. 041.2601959 / 041.2601955.

La richiesta per l'assegnazione della locazione dovrà contenere:

- dichiarazione con la quale il richiedente attesta d'aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso convenuto, accettandolo nello stato e grado in cui si trova e si impegna a sottoscrivere contratto di locazione alle condizioni prestabilite di cui sopra;
- dichiarazione con la quale il richiedente rinuncia espressamente a qualsiasi indennizzo e/o compenso per le eventuali migliorie e/o addizioni comunque eseguite, anche con la tolleranza della proprietà, anche in caso di recesso anticipato del contratto da parte del conduttore;
- dichiarazione con la quale il richiedente assume in proprio tutte le spese e gli oneri relativi alla realizzazione, secondo le procedure previste, degli interventi predeterminati dall'Ente di cui alla relazione e

- stima allegati e di tutte le opere e lavorazioni aggiuntive che lo stesso si impegna ad eseguire;
- tabella descrittiva delle opere e delle lavorazioni aggiuntive che il richiedente si impegna ad eseguire, con descrizione della tipologia e stima dei lavori;
 - costituzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato all'I.R.E. Venezia Servizio Tesoreria, di deposito cauzionale di € 629,65.=, a garanzia dell'impegno a sottoscrivere la convenzione in caso di aggiudicazione (non sono ammessi come deposito cauzionale assegni di conto corrente).

La richiesta dovrà inoltre contenere dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 445/2000:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della L. 689 del 24-11-1981 e art. 32-Ter e 32-Quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

La richiesta, unitamente ad una copia del bando e della scheda di descrizione e stima lavori predeterminati dall'IRE, sottoscritti in ogni singola pagina per integrale accettazione, dovranno pervenire all'Amministrazione IRE – Ufficio Protocollo S. Marco 2906 – Palazzo Falier 30124 Venezia, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 31/01/2012, in busta chiusa e sigillata recante esternamente la dicitura "**Bando per la locazione dell' unità immobiliare ad uso residenziale Castello 6826 piano ammezzato°**", nonché gli estremi identificativi il soggetto richiedente.

Il presente avviso e la documentazione tecnica sono consultabili presso il Servizio Gestione dell'Area Patrimoniale IRE con sede in Venezia Castello n. 6691, Venezia Tel. 041/2601959. Il presente bando è consultabile/scaricabile sul sito internet www.irevenezia.it.

I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali (compresi quelli previsti dalla Legge 241/90) sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R 445/2000 e D.P.R 412/2000 saranno trattati in conformità con il D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs 196/2003. Titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione I.R.E. di Venezia, il responsabile dei dati personali è il Dirigente dell'Area Patrimoniale Ing. Giovanni Stigher . L'Amministrazione IRE, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere/annullare/non procedere all'aggiudicazione provvisoria senza obbligo alcuno di dover procedere all'aggiudicazione definitiva della presente gara.

Il Dirigente Area Patrimoniale
- f.to ing. Giovanni Stigher