

n. di Registro Concessioni

REPUBBLICA ITALIANA

CONCESSIONE DI UN ALLOGGIO PRESSO STRUTTURA DEDICATA AL "PROGETTO "ABITARE POSSIBILE TAVAGNACCO"

1. Il sig./la sig.ra _____, nato a _____ il _____, C.F. _____, residente a _____ (_____), Via/piazza _____, N, _____ (Eventualmente aggiungere che interviene nel presente atto in nome e per conto del sig./la sig.ra _____, nato a _____ il _____, C.F. _____, residente a _____ (_____), Via/piazza _____, N, in qualità di _____ forza dell'atto n. _____ del _____)

2. Il Comune di Tavagnacco, rappresentato da _____, _____, nato a _____ il _____ e domiciliato per le funzioni di cui al presente atto presso il Comune di Tavagnacco, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso (C.F. 00461990301), autorizzata alla stipulazione del presente atto dall'art. 73 dello Statuto comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19/2000;

Premesso che:

- il Comune di Tavagnacco è proprietario di un immobile, sito in Tavagnacco fraz. Feletto Umberto, in Piazza Libertà 23 (di seguito per brevità denominato CASA), appartenente al patrimonio indisponibile in quanto destinato al progetto socio - assistenziale denominato "Abitare Possibile a Tavagnacco" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 80 dd. 24/07/2019;
- con nota 28 agosto 2019 prot. n. 16847 (registrata al protocollo comunale in data 28 agosto 2019 con il n. 22293) il Direttore del "Servizio Integrazione sociosanitaria" della Regione Friuli Venezia Giulia ha autorizzato l'avvio della sperimentazione" di cui al progetto sopracitato a far data dal 1° settembre 2019;
- il Progetto sopracitato ha, tra i gli obiettivi, quello di accogliere le persone anziane e/o disabili e/o fragili e favorire la creazione di un ambiente abitativo sereno, protetto e innovativo nel quale le persone possano trovare un sostegno nella fase della vita che stanno attraversando;
- che il Progetto sopracitato prevede che ogni persona residente nella struttura sia protagonista attiva di quanto avviene nella struttura stessa in osservanza delle finalità del Progetto stesso e proprio per tali finalità il progetto abitare possibile a Tavagnacco prevede la costituzione del "Soggetto Gestore";
- il soggetto gestore è il soggetto titolare dello svolgimento dell'assistenza specifica e dell'accompagnamento nella struttura della comunità;
- con deliberazione n. 5 del 29.01.2020 il Consiglio Comunale di Tavagnacco ha approvato il Regolamento di accesso "Regolamento per l'accesso in qualità di dimoranti alla struttura "Abitare possibile a Tavagnacco" e per la gestione della graduatoria di ammissione";
- con deliberazione n. 37 del 23.03.2021 la Giunta Comunale ha approvato le disposizioni organizzative della "Casa",
- con deliberazione n. 81 del 22.06.2021 la Giunta Comunale ha approvato i canoni concessori di ciascuna unità abitativa della "Casa Abitare Possibile a Tavagnacco" e i costi relativi ai servizi obbligatori che saranno resi ai dimoranti;
- XXXXX YYYYYYY ha fatto richiesta, al Comune di Tavagnacco di ospitalità presso la CASA per sé stesso

in alternatiava:

- XXXXX YYYYYY ha fatto richiesta, in nome e per conto del sig./della sig.ra : _____ ,al Comune di Tavagnacco di ospitalità per del sig./della sig.ra : _____ stessa, presso la CASA
 - XXXXX YYYYYY ha fatto richiesta al Comune di Tavagnacco di ospitalità presso la CASA per il sig.r/la sig.ra
 - la domanda è stata inserita in graduatoria con determinazione _____ del Responsabile del procedimento del Comune di Tavagnacco successivamente aggiornata con determinazione....
 - attualmente è disponibile l'unità immobiliare identificata come segue: _____
 - il sig. /la sig.ra in data ha visitato la CASA e ha confermato l'interesse ad entrare nella "Casa"
- Visto il Progetto Personalizzato elaborato in sede di UVM che dichiara l'idoneità del sig/della sig.ra _____ all'inserimento nella "Casa"

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. VALORE DELLE PREMESSE.

Le Parti convengono che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione.

2. OGGETTO.

Il Comune di Tavagnacco concede, nel rispetto delle finalità previste dal Progetto Abitare possibile a Tavagnacco citato in premessa, al sig/alla sig.ra _____, (di seguito Concessionario) che accetta, il mini-alloggio arredato denominato " _____ " sito nella struttura "Abitare possibile a Tavagnacco" e dichiara di condividere le finalità del Progetto sopra citato.

La concessione comprende l'uso degli arredi, degli impianti e delle parti comuni come meglio individuate nella allegata planimetria che costituisce parte integrante e sostanziale della presente concessione.

Il concessionario dichiara di avere visitato i locali di cui sopra e di averli trovati in buono stato d'uso ed idoneo all'uso convenuto.

3. DURATA.

La concessione ha durata a tempo indeterminato e decorre dalla data di sottoscrizione della presente concessione.

Il Comune di riserva di revocare o dichiarare la decadenza della concessione per i motivi indicati al successivo articolo 10.

4. CANONE.

Il canone viene determinato, annualmente dalla Giunta Comunale sulla base della tipologia del minialloggio e delle spese a carico Comunale previste per l'utilizzazione dell'alloggio.

Al momento della sottoscrizione della presente concessione l'importo del canone per il mini-alloggi di cui all'articolo 1) è pari ad Euro _____ Oltre ad Iva nella misura di legge legge

Il concessionario riceverà di anno in anno comunicazione di eventuali nuovi importi.

Il canone dovrà essere versato in via anticipata entro il 5 di ogni mese secondo le modalità che verranno comunicate a parte dal Comune di Tavagnacco.

Il pagamento del corrispettivo non potrà essere sospeso o ritardato per pretese o eccezioni di qualsiasi genere da parte del concessionario che potrà farle valere separatamente e sempre che sia in regola con i pagamenti. Il Comune di Tavagnacco, in deroga all'art. 1193 e seguenti del codice civile, potrà imputare ad un qualsivoglia debito scaduto i versamenti da questo effettuati a qualsiasi titolo.

Il mancato o parziale uso dell'alloggio da parte del Concessionario per temporanea assenza o per altro motivo, non darà diritto alcuno alla riduzione del canone indicato nel presente articolo.

Il Concessionario potrà avere dei periodi di congedo dalla struttura mantenendo comunque riservato il posto. In questo caso, nonché in caso di ricovero ospedaliero del Concessionario il canone si intende comunque dovuto per intero.

5. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario, che è da ritenersi custode dei locali e dei relativi arredi ed impianti e pertinenze ottenuti in concessione e si impegna a custodirli con la diligenza del buon padre di famiglia inoltre si impegna a rispettare le DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE allegate alla presente concessione. In relazione all'obbligazioni assunti dal Concessionario e dal Comune di Tavagnacco il Concessionario garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale o incaricati del Comune di Tavagnacco per opportune ispezioni, verifiche e controlli ed interventi. Il Comune o suoi incaricati effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi.

Sono a carico del Concessionario, oltre alle tariffe stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, anche le imposte e tributi previsti dalle vigenti disposizioni normative. In particolare resta a carico del Concessionario la TARI per gli spazi utilizzati in forma esclusiva.

In relazione all'obbligo di lasciare libera la struttura da oggetti personali al termine della concessione, il concessionario autorizza fin d'ora il Comune a smaltire come rifiuto qualsiasi oggetto del concessionario o del beneficiario della concessione che venga rinvenuto in struttura dopo che il concessionario o il beneficiario della concessione abbia lasciato la struttura stessa¹, fatto salvo il rimborso delle relative spese.

Il rischio locativo viene coperto da apposita assicurazione stipulata dal Comune di Tavagnacco.

La quota di spettanza di ogni Concessionario, al fine di coprire la singola unità abitativa al riparo dal cosiddetto "rischio locativo" –ai sensi degli artt. 1588-1589 e 1611 Cod. Civ.-, è già compresa nel canone di concessione.

6. OBBLIGHI DEL COMUNE DI TAVAGNACCO.

Il Comune di Tavagnacco si impegna a:

- mettere a disposizione il minialloggio di cui all'articolo 1 della presente concessione nonché i relativi, gli arredi, i materiali e le attrezzature di proprietà dell'Amministrazione comunale il cui elenco verrà sottoscritto al momento dell'effettivo ingresso con apposito verbale di consegna;
- provvedere alla fornitura di energia elettrica, riscaldamento ed acqua;
- provvede alla manutenzione ordinaria degli spazi comuni e la manutenzione straordinaria della struttura, non derivante da mancata manutenzione ordinaria, salvo eventuali deroghe previste dalle disposizioni organizzative approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 23.03.2021;
- mette a disposizione, in qualità di proprietario della struttura e per quanto di competenza, i documenti necessari per la gestione della sicurezza ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008.

Al termine della sperimentazione, il Comune potrà rivedere gli impegni di cui sopra e ripartire diversamente gli obblighi con particolare riferimento alla manutenzione ordinaria e alla fornitura di energia elettrica, riscaldamento ed acqua.

7. ARTICOLO 6 VIDEO-SORVEGLIANZA E CONTROLLI ELETTRONICI.

Il concessionario autorizza fin d'ora il Comune ad installare eventuali:

- sistemi di controlli elettronici degli accessi nella struttura;

¹ Chiedo a Vicini di casa se posso inserire questa clausola

- telecamere nel portone di ingresso, nel giardino o comunque nelle aree che consentirebbero un facile accesso dall'esterno.

8. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO ED ASSICURAZIONE.

Il concessionario è costituito custode della cosa in concessione e, ai sensi dell'articolo 2051 del Codice Civile, è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo dell'immobile in uso, pertanto, dovrà custodirla e restituirla nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

9. ESONERO DA RESPONSABILITÀ.

Il Comune di Tavagnacco non assume alcuna responsabilità di carattere civile o penale in merito a fatti che possano insorgere a causa di comportamenti personali dai concessionari, dei loro ospiti o dei frequentatori della struttura, o per causa di incidenti dovuti alle cose personali degli stessi.

Il Comune di Tavagnacco inoltre non si assume responsabilità alcuna per eventuali ammanchi o danni ai beni che il concessionario e gli ospiti dello stesso volessero portare in struttura.

10. DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE.

La concessione decade di diritto nei seguenti casi:

- a. per inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 5 (obblighi del concessionario) della presente concessione;
- b. per il venir meno in capo al concessionario (*eventualmente sostituire le parole **concessionario** con le parole **al sig./alla sig.ra***) dei requisiti di accesso alla struttura previsti dall'articolo 3 del Regolamento approvato dal Consiglio Comunale citato nelle premesse;
- c. la situazione personale del Concessionario (*eventualmente sostituire le parole **concessionario** con le parole **del sig./della sig.ra***) sia diventata incompatibile con la permanenza in struttura.

Qualora situazione personale del Concessionario (*eventualmente sostituire le parole **concessionario** con le parole **del sig./della sig.ra***) sia diventata incompatibile con la permanenza in struttura, il Comune di Tavagnacco; sentita l'UVM di riferimento, comunica questa circostanza al concessionario mediante lettera raccomandata A/R o a mano ed il concessionario avrà 20 giorni di tempo dal ricevimento della comunicazione per liberare l'alloggio. Sarà cura dei familiari dell'ospite collaborare affinché venga trovata una nuova sistemazione adeguata, anche all'interno del processo di valutazione distrettuale con i Servizi Sociali di residenza e il Distretto Sanitario di riferimento.

La concessione è revocabile senza indennizzo per esigenze di pubblico interesse in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso.

La revoca sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.8 della L.7/8/1990 n.241.Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso revoca e decadenza della concessione.

Nei casi di revoca e di decadenza, i locali rientreranno nella disponibilità del Comune senza corresponsione d'indennizzo.

11. RECESSO.

Il concessionario ha la facoltà di recedere dal concessione con apposita comunicazione da consegnare all'Ufficio protocollo del Comune di Tavagnacco con un preavviso di almeno mese. Nel caso in cui il Concessionario abbia

necessità di lasciare la comunità del Progetto Abitare Possibile Tavagnacco a seguito di ricovero in una struttura dove necessiti di assistenza privata qualificata, il suddetto preavviso verrà ridotto a 15 giorni.

12. DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E DI SUB CONCESSIONE.

È vietata la cessione della presente concessione così come è vietata la subconcessione.

13. MODIFICA DELLA CONCESSIONE.

Le clausole della presente concessione potranno essere modificate esclusivamente per iscritto, con il consenso delle parti fatte salve esigenze di pubblico interesse che consentiranno al Comune in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso di modificare le clausole della presente concessione.

Qualora vi fossero necessità di trasferimento in altro mini-alloggio si potrà valutare lo spostamento interno. Tale richiesta andrà inoltrata direttamente al Comune di Tavagnacco, previo parere del Soggetto Gestore.

14. ALTRE CONDIZIONI.

Per quanto non previsto dalla presente concessione, le parti richiamano le norme del codice civile in materia di locazione, di deposito in albergo in quanto compatibili. L'ospite dichiara espressamente di essere a conoscenza che la presente concessione, in considerazione dei servizi forniti dal Comune di Tavagnacco e dal Soggetto Gestore, unitamente al godimento dell'immobile, non costituisce un contratto di locazione e non sono, pertanto, ad esso applicabili le norme delle leggi 392/78 e 431/98.

15. TRATTAMENTO DATI PERSONALI.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/16, il Comune informa che i Suoi dati personali sono trattati, sia in forma cartacea che con strumenti elettronici, per fini istituzionali, per gestire gli adempimenti istruttori ed amministrativi previsti nel presente procedimento e per adempiere a prescrizioni previste dalle legge, nonché per finalità di verifica autocertificazioni, pubblicazione in albo pretorio o amministrazione trasparente e per archiviazione e conservazione entro i tempi previsti dalla legge. I trattamenti sopra descritti sono leciti ai sensi dell'Art. 6 comma 1 lett. C ed E del GDPR. Responsabile interno del trattamento dei suoi dati è il Responsabile del Procedimento. Gli interessati possono esercitare in ogni momento i diritti previsti dal Regolamento UE 679/16, con la modulistica a disposizione nel sito web istituzionale. I dati di contatto del Responsabile della Protezione dei dati (DPO) nonché il modello completo di informativa pubblicati sulla sezione amministrazione trasparente altri contenuti privacy del sito web del Comune di Tavagnacco.

16. ELEZIONE DI DOMICILIO.

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica degli atti esecutivi e al fine della competenza giudiziaria, il concessionario elegge domicilio nell'alloggio concesso in godimento.

17. CONTROVERSIE.

Tutte le questioni, patrimoniali riguardanti la presente concessione, saranno affidate al Giudice Ordinario. Il Foro competente è quello di Udine.

18. SPESE E REGISTRAZIONE.

Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di bollo e l'imposta I.V.A. sono a carico del concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario, tutte le spese relative alla presente concessione dirette ed indirette, comprese eventuali tributi, sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

Tavagnacco,

Letto, accettato, sottoscritto.

Il Concessionario

Comune di Tavagnacco

Si sottoscrivono ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341, 1342 codice civile i seguenti articoli, che il concessionario dichiara di aver letto ed espressamente approvato:

- art. 5 Obblighi del Concessionario
- art. 9 Decadenza e revoca della Concessione
- art. 10 Recesso

Il Concessionario

Comune di Tavagnacco
