

Allegato 2)

DISCIPLINARE TECNICO

1. Il sig. _____, posizionato in graduatoria definitiva al numero _____, a seguito della scelta effettuata in data _____ ha individuato l'alloggio sito a _____; per tale alloggio si impegna ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, a proprie cure e spese, secondo le modalità di seguito indicate.
2. A seguito della presa visione della scheda tecnica dell'alloggio, redatta da Insula S.p.A. e contenente i lavori necessari di messa a norma dell'alloggio, il richiedente dovrà presentare nel termine di 60 gg. dalla sottoscrizione del presente disciplinare, il progetto dei lavori da eseguire corredato da preventivo/i.
3. Il progetto dovrà essere redatto da un tecnico abilitato e dovrà rispettare gli indirizzi standard comunicati dall'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula S.p.A., in coordinamento con la Direzione Patrimonio e Casa del Comune di Venezia. Eventuali scostamenti dagli indirizzi indicati dovranno essere previamente concordati dallo stesso Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula S.p.A.
4. I preventivi di spesa dovranno essere redatti sulla base del Capitolato OO.MM. del Comune di Venezia, vigente al momento dell'elaborazione del progetto e dovranno essere allegati al progetto stesso.
5. Il parere favorevole finale in ordine al progetto, verrà emesso con provvedimento espresso dall'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula entro i 30 giorni successivi al suo deposito. Lo stesso provvedimento dovrà indicare il termine di ultimazione dei lavori.
6. Il Comune di Venezia, a seguito del rilascio del parere favorevole da parte di Insula, emetterà provvedimento di concessione, l'efficacia del quale è tuttavia subordinata alla realizzazione dei lavori e alla loro approvazione finale, con le modalità di seguito indicate.
7. A seguito del provvedimento di concessione il beneficiario dovrà sottoscrivere Il contratto di locazione, redatto secondo lo schema definitivo approvato. Il canone di locazione decorrerà dalla data di emissione del nulla-osta finale emesso dall'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula, di cui al successivo punto 15.
8. Il Comune di Venezia, a seguito della sottoscrizione del contratto di locazione, si impegna a riconoscere una somma di denaro pari alla spesa concordata e contenuta nel nulla-osta finale emesso da Insula S.p.A. ad ultimazione dei lavori manutentivi concordati. Nei termini della durata del contratto di locazione, che verrà fissata in anni 4 (quattro), rinnovabili allo scadere dello stesso per altri 4 (quattro) anni, ad ogni cadenza mensile verrà scomputata dal canone di locazione una quota corrispondente al 100% dello stesso, fino alla concorrenza della spesa sostenuta e accertata dall'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula S.p.A. Lo scomputo avrà inizio dal primo mese di emissione dei canoni secondo quanto indicato al precedente punto 7.
9. I lavori dovranno essere ultimati nel termine indicato nel parere favorevole emesso dall'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula S.p.A. Ogni variazione al progetto dovuta ad eventi imprevisti e imprevedibili e comunque dei termini contenuti nel parere su richiamato dovranno essere concordati con Insula S.p.A. che provvederà ad emettere apposito nulla-osta.
10. Qualsiasi ritardo nei lavori imputabile ad inerzia del richiedente o ad altra causa a lui imputabile, e non autorizzata dal nulla osta suddetto, comporterà che dall'importo di cui all'art. 8, riconosciuto dal Comune di Venezia a fronte della spesa sostenuta per i lavori concordati, verrà detratto, per ciascun mese di ritardo, l'equivalente mensile del canone di locazione.

11. La firma del contratto autorizzerà il locatario all'inizio dei lavori o al deposito della documentazione per la SCIA qualora sia necessaria per la tipologia di lavori concordati di messa a norma dell'alloggio.
12. E' onere del richiedente, in caso di lavori che comportino variazioni catastali, occuparsi delle relative pratiche amministrative nonché accollarsi le spese per gli aggiornamenti catastali. Rimane, altresì, a carico dello stesso l'ottenimento delle dichiarazioni di conformità degli impianti alle normative vigenti.
13. L'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula S.p.A. svolgerà per tutta la durata dei lavori, un'attività di alta sorveglianza, riservandosi di eseguire sopralluoghi al fine di verificare che l'esecuzione dei lavori proceda a regola d'arte.
14. Completati i lavori, il concessionario dovrà darne tempestiva comunicazione all'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula S.p.A., inviando allo stesso tutti i documenti inerenti i lavori concordati, comprensivi dei certificati di conformità degli impianti e le fatture quietanzate dalle imprese coinvolte nei lavori. L'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula S.p.A. provvederà, per il tramite del proprio personale dipendente ad eseguire un sopralluogo per valutare i lavori eseguiti e analizzare la contabilità finale.
15. Accertata l'esecuzione dei lavori a regola d'arte, l'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula S.p.A. rilascerà un nulla-osta finale alla decorrenza del contratto di locazione, certificando l'effettivo costo sostenuto dal concessionario per la realizzazione dei lavori indicati nella scheda alloggio e il termine effettivo di ultimazione dei lavori, al fine del calcolo per lo scomputo dal canone di locazione.
16. Il richiedente si impegna a non abitare l'alloggio fino al rilascio del nulla-osta finale.
17. Durante il periodo di esecuzione dei lavori, il concessionario si impegna a tenere il Comune di Venezia, indenne e a manlevarlo per eventuali danni a cose e/o persone, in conseguenza dei lavori.
18. Le opere di ristrutturazione restano acquisite dall'ente proprietario; di conseguenza, il concessionario rinuncia ad ogni pretesa sulle stesse.
19. Per lavori eseguiti oltre l'importo concordato, per lavori non concordati e comunque per tutto ciò che non sia stato espressamente autorizzato nelle modalità previste al punto 9, le spese rimarranno a totale carico dell'inquilino che nulla avrà da pretendere dal Comune di Venezia e/o Insula S.p.a.
20. Ad avvenuto integrale scomputo delle spese sostenute e concordate, l'inquilino dovrà versare il canone di locazione, determinato con i criteri di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 583 del 22/04/1999 e s.m.i., secondo quanto previsto dal contratto di locazione sottoscritto.

Per il Comune di Venezia

Il Richiedente

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, dichiaro di aver preso visione e di approvare specificamente le clausole di cui ai punti 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 del presente disciplinare.

Il Richiedente