

INPS



Istituto Nazionale Previdenza Sociale
Direzione centrale Patrimonio e Archivi



ITALIA PREVIDENZA
S.I.S.P.I. S.p.A.

18 MAR. 2019

Prot. N. 261

A Italia Previdenza S.I.S.P.I. S.p.A.
c.a. Dott. Piero Lauriola
Via Carlo Spinola, 11 - 00154
ROMA

sispi@italiaprevidenza.it

Oggetto: Trasmissione documentazione.

Come da accordi telefonici si trasmette copia dell'atto di concessione in uso sottoscritto in data 15/03/2019.

Cordialmente,

Giuseppina Vecchio

omissis

CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI A FINI NON ABITATIVI

Con la presente scrittura privata fatta valere a tutti gli effetti di legge

TRA

INPS (Istituto Nazionale della Previdenza Sociale), c.f. 80078750587, con sede in Roma, Via Ciro il Grande n. 21, in persona del Dott. Giorgio Fiorino, nato a Alessandria il 29 ottobre 1972, Dirigente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale e titolare dell'incarico di livello dirigenziale generale denominato "Direzione centrale Patrimonio e archivi" giusta determinazione del Presidente dell'Istituto n. 20 in data 24 gennaio 2017 (di seguito, anche solo "**concedente**")

E

ITALIA PREVIDENZA - Società Italiana di Servizi per la Previdenza Integrativa per Azioni (di seguito S.I.S.P.I. SpA), Società per azioni con Socio Unico, con sede legale a Roma in Via Carlo Spinola, 11 C.F. 06553251007, in persona del dott. Piero Matteo Ezio Lauriola, nato a Manfredonia (Fg) il 14 febbraio 1962, nella sua qualità di direttore generale della Società (di seguito più brevemente denominato "**S.I.S.P.I. SPA**" o "**concessionaria**") a ciò autorizzato in forza dello statuto sociale e di procura speciale a rogito del 25 gennaio 2018 di Corrado Daldone, notaio in Roma

e di seguito, congiuntamente, anche solo "**Parti**"

PREMESSO CHE

- il concedente è un ente pubblico non economico ricompreso nell'ambito delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
- la concessionaria è società di servizi costituita il 26 marzo 2001 interamente partecipata dall'Inps che ne esercita il controllo e ne determina gli indirizzi gestionali, anche attraverso la nomina di propri rappresentanti negli organi di gestione e di controllo;

- Il concedente è ricompreso tra le amministrazioni pubbliche incluse nell'elenco annualmente redatto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 mentre la concessionaria è una società "in house" rispetto all'Inps, in linea con quanto richiesto dal d.lgs. 19 agosto 2016 n. 175;
- Inps opera nei confronti di S.I.S.P.I. SPA secondo le modalità proprie degli affidamenti diretti rispondenti al modello del cd. "in house" di cui al d.lgs. 19 agosto 2016 n. 175;
- con determinazione n. 9 del 13 marzo 2019 l'Inps ha accordato a ITALIA PREVIDENZA la concessione di spazi ad uso ufficio di proprietà dell'Inps, come individuati nelle allegate planimetrie a partire dal 1° maggio 2019 per la durata di anni sei, non rinnovabili tacitamente, dietro corrispondenza di un importo annuo pari a €. 103.000,00 di cui € 84.000,00 annuali a titolo di canone di concessione e € 19.200,00 a titolo di oneri accessori forfettizzati;
- con la presente scrittura le Parti intendono regolare la concessione in uso a fini non abitativi dei locali individuati al successivo art. 2;

Tutto ciò premesso fra le parti come sopra rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 Valore delle Premesse

Le premesse formano parte integrante della concessione

Art.2 Oggetto della concessione

L'INPS concede l'utilizzo a S.I.S.P.I. SPA , che accetta, i seguenti locali di sua proprietà:

scala A e B, piano primo (ad eccezione degli spazi ufficio destinati al coordinamento generale legale dell'Inps), dell'immobile ubicato in Roma , Via Cesare Beccaria n.29, il tutto come meglio identificato nelle planimetrie allegate alla presente concessione, di cui costituiscono parte integrante.

Art.3 Destinazione dei locali

I locali sono concessi a S.I.S.P.I. SPA ad uso esclusivo per le proprie attività istituzionali con divieto per il concessionario di subconcessione e/o cessione, anche parziale.

La concessionaria si impegna quindi ad utilizzare, per tutta la durata della concessione, i predetti locali conformemente all'uso cui sono stati destinati e, in particolare, per lo svolgimento delle attività del concessionario medesimo, e ad utilizzarli in conformità alle norme applicabili agli immobili ad uso ufficio con particolare riferimento alle materie igienica, sanitaria, di sicurezza degli immobili e degli impianti, nonché sotto il profilo ambientale, antisismico, e di rispetto delle vigenze edilizie ed urbanistiche; norme alle quali l'immobile è conforme. Qualora la concessionaria adibisse gli spazi concessi a uso diverso da quello indicato nei precedenti commi, la presente concessione si intenderà risolta di diritto.

L'accesso e l'uscita del personale avverranno dalle ore 7,30 alle ore 20,00 dei giorni feriali e previa tracciatura a mezzo di badge.

A tal fine, entro 10 giorni dal verbale di consegna la concessionaria si impegna a trasmettere i nominativi del personale all'Inps che provvederà al rilascio del badge.

Art. 4 Durata, Disdetta e Recesso

La durata della concessione è di anni 6 (sei) a decorrere dal 1° maggio 2019, non tacitamente rinnovabili.

Al momento della consegna, tra le Parti verrà redatto in contraddittorio un apposito verbale, in cui si attesterà lo stato di conservazione e di manutenzione dei locali alla data della consegna.

In tale occasione verrà, altresì, redatto l'inventario della consistenza dei beni ed attrezzature in dotazione dei locali oggetto di concessione in uso, al fine di effettuare la presa in carico da parte del concessionario.

Le parti possono recedere dalla concessione in qualsiasi momento, dandone preavviso, mediante lettera raccomandata a/r o PEC, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Eventuali proroghe temporali e/o modifiche delle condizioni della presente concessione saranno disciplinate tramite apposito Atto aggiuntivo.

Art. 5 Consegna, Custodia e Riconsegna

Il verbale di cui al precedente articolo farà fede per la riconsegna dei locali concessi in uso con la presente scrittura alla fine della concessione e/o alla cessazione per qualsiasi causa della stessa.

La concessionaria è costituita custode dei locali concessi in uso e dei beni inventariati in essi presenti e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche derivanti da incendio, qualora non provi che l'evento si è verificato per causa ad essa non imputabile.

Il concedente da parte sua si impegna a garantire al concessionario il pacifico godimento dei locali in uso, astenendosi dal compimento di atti che possano pregiudicare l'uso convenuto.

Alla data di scadenza, ovvero in caso di recesso o di rilascio, i locali saranno, senza ritardo, restituiti dalla concessionaria al concedente liberi da persone e/o cose, nello stesso stato di fatto in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso protratto nel tempo ai sensi dell'art.1590 del Codice Civile.

Al momento del rilascio verrà redatto in contraddittorio tra le Parti un apposito verbale di riconsegna.

In tale occasione S.I.S.P.I. SPA restituirà i badge consegnati.

Art. 6 Addizioni, innovazioni, migliorie e modifiche

Le spese relative ai lavori di sistemazione degli spazi assegnati in concessione finalizzati ad adeguare gli stessi alle esigenze della concessionaria saranno ripartite tra concedente e concessionaria secondo la competenza usuale della proprietà e dell'utilizzatore richiamate nell'articolo 7, salvo quanto già previsto nella tabella dei lavori allegata, che costituisce parte integrante della presente convenzione.

Inoltre, restano a esclusivo carico della concessionaria gli arredi e le apparecchiature.

Il concedente consente che la concessionaria, nel rispetto delle norme di legge, applichi, previa richiesta, all'esterno ed all'interno dell'immobile insegne, cartelli o altri segnali inerenti alla propria attività, sempre nel rispetto delle normative comunali vigenti in materia.

La concessionaria non potrà apportare alcuna addizione, innovazione, miglioria o modifica ai locali concessi in uso senza la preventiva autorizzazione scritta del concedente.

Tutto quanto la concessionaria abbia eseguito e/o realizzato sui locali assegnati in uso con la preventiva autorizzazione scritta del concedente resterà ad esclusivo beneficio di quest'ultimo, senza che sia dovuto alcun compenso e/o indennità in favore della concessionaria. È, in ogni caso, espressamente esclusa la facoltà, per il concedente, di richiedere al concessionario la rimessione in pristino dei locali relativamente ad addizioni, innovazioni, migliorie e modifiche per i quali abbia preventivamente rilasciato il proprio consenso.

Art. 7 Manutenzione

Tutte le attività di manutenzione ordinaria, così come individuate dall'art.1609 del C.C., sono a carico della concessionaria.

Tutte le attività di manutenzione straordinaria, degli impianti e delle strutture dell'immobile necessarie al fine di conservare l' idoneità e la sicurezza degli spazi oggetto della presente scrittura all'uso convenuto tra le Parti sono a carico del concedente.

Sono altresì a carico del concedente gli interventi di adeguamento normativo in forza di norme emanate successivamente alla data di stipula della presente concessione.

Art. 8 Sicurezza

La concessionaria dovrà attenersi a tutte le procedure di emergenza previste nell'edificio e partecipare, con soggetto munito dei necessari poteri (ai sensi del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81), alle riunioni di coordinamento e a tutte le attività poste in essere dal concedente in ossequio al Decreto legislativo n. 81/2008.

La concessionaria dichiara espressamente di conoscere e di accettare, per sé e per il proprio personale dipendente che avrà accesso alla Porzione immobiliare, il documento di valutazione dei rischi redatto dal concedente ai sensi del Decreto legislativo n. 81/2008. Il concessionario dichiara, altresì, per sé e per il proprio personale che presta servizio a favore della concessionaria e che avrà accesso ai locali concessi in uso, di essere a conoscenza che gli stessi saranno oggetto

di vigilanza da parte di Impresa appaltatrice del concedente anche al fine di prevenire la commissione di fattispecie di reato.

La concessionaria trasmetterà al concedente il documento di valutazione dei rischi in relazione alle porzioni di immobile concesse in uso.

Il concedente si riserva, in presenza di eventuali necessità manutentive straordinarie che dovessero emergere, di inibire in parte o totalmente l'uso dei locali concessi in uso, per il tempo necessario all'ultimazione dei suddetti interventi manutentivi, senza che la concessionaria abbia nulla a pretendere.

La concessionaria si impegna a segnalare, laddove ne venisse a conoscenza, ogni eventuale fatto o circostanza suscettibile di arrecare pregiudizio all'integrità dei locali in uso, anche al fine di consentire al concedente di intervenire in via sostitutiva.

La concessionaria si assume, altresì, l'obbligo di conformarsi al certificato di prevenzione incendi (C.P.I.) rilasciato al concedente e relativo ai locali concessi in uso che dichiara di ben conoscere, unitamente agli atti presupposti, e allegato al presente atto.

La concessionaria si assume, altresì, l'obbligo di conformarsi al Piano di evacuazione e di emergenza del concedente relativo ai locali concessi in uso che dichiara di ben conoscere, unitamente agli atti presupposti, e allegato al presente atto.

Art. 9 Pagamenti

L'importo annuo da corrispondere viene pattuito nella misura di Euro 103.200,00 (centotremila) da pagarsi in 12 rate anticipate di Euro 8.600,00 (ottimilaseicento), da versarsi entro il giorno 5 di ogni mese. Tale importo è stato così determinato: quanto ad Euro 84.000,00 (ottantaquattromila) annuali, pari ad Euro 7.000,00 (settemila) mensili per canone di concessione ed Euro 19.200,00 (diciannovemiladuecento) annuali, pari ad Euro 1.600,00 (millesecento) mensili per oneri accessori forfettizzati relativi a tutti i servizi dell'edificio e a tutte le utenze (ad eccezione della linea telefonica che rimane ad esclusivo carico della concessionaria).

I pagamenti sono effettuati mediante versamento su da versare sul c/c bancario IBAN IT73K083270321000000000050 - intestato a INPS Direzione Generale - Banca di Credito Cooperativo di Roma - Agenzia 15 - Via Civiltà del Lavoro, 79 - 00144 entro e non oltre il giorno 5 (cinque) di ogni mese.

Qualora la immissione nel possesso nella porzione immobiliare sia successiva al 1° maggio 2019 per ritardo nella ultimazione dei lavori di sistemazione di cui al precedente art. 6 comma 1, il versamento, riguardante la quota parte riferita al periodo di utilizzo del mese di consegna, verrà corrisposto in sede di versamento del canone riferito al mese successivo di quello di consegna.

Le rate mensili come sopra determinate sono computate a mese e non a giorno e a partire dal secondo anno sono aggiornate annualmente nella misura pari al 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Art. 10 Responsabilità

La concessionaria è sempre responsabile di tutti i danni di qualsiasi natura e che per qualsiasi motivo possano derivare alle persone e/o cose nello svolgimento della propria attività, sollevando l'Istituto da qualsiasi responsabilità.

A tal fine la concessionaria deve adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità dei propri collaboratori, degli ospiti e dei terzi (compresi i visitatori), ricadendo ogni più ampia responsabilità sul concessionario e restando del tutto esonerato l'Inps.

E' a carico di S.I.S.P.I. SPA, senza diritto di rivalsa o compendi da parte dell'Istituto salvo gli interventi in favore del concessionario da parte di società assicuratrici, il risarcimento degli eventuali danni arrecati all'Inps, agli ospiti, agli operatori ed a terzi (compresi i visitatori) e ai dipendenti dell'Istituto derivanti da gravi irregolarità, carenza nelle prestazioni o incuria dei collaboratori della concessionaria nell'esecuzione degli adempimenti assunti con la presente scrittura.

L'accertamento dei danni sarà effettuato in contraddittorio tra le Parti, in modo tale da consentire alla concessionaria di intervenire nella stima. Qualora la concessionaria non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, l'Inps provvederà autonomamente. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dal concessionario.

Art.11 Assicurazione

La concessionaria dichiara che, all'atto della presa in consegna dell'immobile, produrrà idonea polizza di assicurazione, il cui schema si allega alla presente scrittura, per rischio incendio e responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali, diretti e/o indiretti, a persone e/o cose, ivi compresi i danni arrecati ai locali concessi in uso, derivanti da qualsivoglia fatto od omissione propri, dei propri collaboratori, impegnandosi ad attivare la polizza stessa per l'integrale ristoro dei danni cagionati.

Art. 12 Trattamento dei dati personali

Le Parti dichiarano, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, di aver provveduto, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati (di seguito, "Regolamento").

I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione della concessione, verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione della stessa, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione della medesima e degli obblighi legali e fiscali ad essa correlati, in ottemperanza agli obblighi di legge.

Lo svolgimento delle attività dedotte nella concessione implica inoltre un trattamento di dati personali (in specie riferibili ai nominativi) dei dipendenti del concessionario.

Le Parti si impegnano a trattare i dati personali relativi al presente atto secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza e comunque nel rispetto delle previsioni del Regolamento.

Le Parti si impegnano a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione della concessione o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria.

Con la sottoscrizione della presente concessione e per la durata della medesima, il concedente assume la qualifica di Responsabile del trattamento dei predetti dati, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento.

Il Responsabile potrà trattare i dati personali di cui sopra soltanto su istruzione documentata del Titolare ed esclusivamente per finalità strettamente legate all'esecuzione della concessione. In particolare, il Responsabile dovrà confermare la sua diretta ed approfondita conoscenza degli obblighi che assume in relazione a quanto disposto dal citato Regolamento e si impegna a procedere al trattamento dei dati personali in maniera conforme a tutti gli obblighi normativi vigenti, anche europei, in materia di protezione dei dati personali, dai provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali, nonché dalle Istruzioni impartite dal Titolare del trattamento dei dati personali.

Art. 13 Modifiche alla concessione

Qualunque eventuale modifica alla presente concessione sarà valida solo se risultante da atto debitamente firmato dalle Parti.

Art. 14 Rinvii e normativa

Per quanto non espressamente previsto nella presente concessione, le parti si riportano a quanto statuito dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia di concessioni.

Tutte le comunicazioni formali previste o da inoltrare nella presente concessione dovranno essere effettuate per iscritto, con lettera raccomandata A.R. ovvero via PEC, secondo le modalità previste dalla presente concessione, ai suddetti indirizzi.

Art. 15 Foro Competente

Per ogni controversia, relativa alla validità, interpretazione, esecuzione, efficacia o risoluzione della presente concessione, è competente esclusivamente per legge il Foro di Roma.

L'INPS nella persona del Direttore Centrale Patrimonio e Archivi

omissis

Per S.I.S.P.I. SPA nella persona del rappresentante legale

Slg.

omissis

Al sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 del codice civile, il concessionario dichiara di avere preso visione e di accettare espressamente le disposizioni contenute nei seguenti articoli della concessione: Art.3 Destinazione dei locali, Art. 4 Durata, Disdetta e Recesso; Art. 8 Sicurezza; Art. 9 Pagamenti; Art. 10 Responsabilità; Art. 12 Trattamento dei dati personali; Art. 14 Foro Competente

S.I.S.P.I. SPA nella persona del rappresentante legale

Slg.

omissis

ROMA 13 MARZO 2019