

n. 35 del 29 maggio 2026

Oggetto: Progetto Sportello Casa. Contratto di locazione abitativa ex Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3. Marra Tomaso. Approvazione schema e autorizzazione alla stipula.

IL DIRETTORE

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 27 gennaio 2026 in cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2026;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 29 aprile 2022 in cui è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci e la deliberazione n. 6 del 18 marzo 2025 di proroga del suddetto incarico;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 24 febbraio 2026 in cui è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028" contenente la sezione 2.3 Rischi Corruttivi e Trasparenza;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 22 giugno 2020 in cui è stato approvato il "Codice di comportamento" dell'Azienda;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 27 settembre 2019 con cui è stato approvato il Regolamento per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà.

Premesso che:

- la Prefettura di Pistoia aveva istituito un tavolo per affrontare l'emergenza abitativa già presente ed aggravata dagli effetti della crisi economica in conseguenza della pandemia da Covid-19;
- al Tavolo prefettizio erano stati presentati i risultati di una ricerca, commissionata dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, che aveva approfonditamente esaminato esperienze di altre realtà italiane che avevano istituito appositi sportelli per l'integrazione delle azioni a favore dell'abitare sociale, anche al fine di favorire l'accesso alla locazione attraverso l'azione di personale dedicato sia all'incontro di domanda ed offerta locativa sia alla cura delle relazioni tra locatori e conduttori;
- era stato ritenuto necessario, alla luce di quanto emerso dai lavori del Tavolo prefettizio, dare vita ad un progetto che mirasse a sostenere il bisogno abitativo attraverso incentivi per l'accesso, con modalità agevolate, ad abitazioni di proprietà privata o eventualmente pubblica da parte di quei soggetti (quali ad esempio famiglie monoreddito di lavoratori dipendenti e di pensionati, famiglie monoparentali con figli a carico, famiglie di immigrati, giovani coppie, anziani per favorire il passaggio da casa a casa) che, anche e soprattutto a causa della crisi economica conseguente all'emergenza sanitaria, non riuscivano a sostenere né l'acquisto della prima casa né il pagamento di canoni di locazione a prezzi di libero mercato;
- le finalità del progetto consistevano nel raccogliere il bisogno abitativo delle fasce più fragili della popolazione, mettendolo in connessione con l'offerta di alloggi disponibili in locazione a canone sostenibile, consentendo così ai cittadini in difficoltà economica di reperire un'abitazione ed ai proprietari privati o eventualmente pubblici di immobili che si sarebbero resi disponibili di beneficiare delle agevolazioni fiscali e finanziarie consentite dalla L. 431/1998 nonché di quelle deliberate dal Comune di Pistoia;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 16.02.2022 è stato disposto che il Servizio Personale e Politiche di Inclusione Sociale provvedesse alla predisposizione e alla sottoscrizione di un accordo con l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia per la realizzazione delle azioni previste dal Progetto e conseguente suddivisione dei compiti e delle spese tra i suddetti partner;
- con Determinazione Dirigenziale n. 327 del 23.02.2022 è stato approvato il suddetto schema di accordo tra il Servizio Personale e Politiche di Inclusione Sociale, l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia e sono state impegnate le risorse a carico del Comune di Pistoia relative al costo del personale impegnato nel Progetto e al costo dei contributi erogati ai proprietari per conto degli inquilini;

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

- l'“Accordo di collaborazione tra Comune di Pistoia, Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia ed Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati di Pistoia per la realizzazione del progetto finalizzato alla costituzione di uno Sportello per la Casa” è stato formalizzato con scrittura privata n. 167 del 01.03.2022;
- il progetto è stato realizzato attraverso una partnership tra il Comune di Pistoia, l'Azienda Pubblica di Servizi alla persona Istituti Raggruppati di Pistoia e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, aperta a eventuali altri soggetti disponibili a contribuire al progetto in termini finanziari, professionali o di disponibilità di immobili;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 56 dell'08.03.2023 è stato disposto che il Servizio Personale e Politiche di Inclusione Sociale provvedesse alla predisposizione e alla sottoscrizione di un nuovo accordo con l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia per la prosecuzione delle azioni previste dal Progetto e conseguente suddivisione dei compiti e delle spese tra i suddetti partner;
- con Determinazione Dirigenziale n. 522 del 23.03.2023 è stato approvato il suddetto nuovo schema di accordo tra il Servizio Personale e Politiche di Inclusione Sociale, l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia e sono state impegnate le risorse a carico del Comune di Pistoia relative al costo del personale impegnato nel Progetto e al costo dei contributi erogati ai proprietari per conto degli inquilini;
- l'“Accordo di collaborazione tra Comune di Pistoia, Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia ed Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati di Pistoia per la realizzazione del progetto finalizzato alla prosecuzione dello “Sportello per la Casa” è stato formalizzato con scrittura privata n. 256/2023;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati n. 3 del 16.01.2024 e successiva Determinazione del Direttore n. 11 del 14.02.2024 veniva approvato lo schema di accordo finalizzato alla prosecuzione e messa a regime del Progetto Sportello Casa;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia n. 84 del 08.02.2024 veniva approvato lo schema di accordo finalizzato alla prosecuzione e messa a regime del progetto Sportello per la Casa;
- tale accordo è stato in seguito sottoscritto dalle parti;
- in seguito alla stipula del nuovo Accordo, con Determinazione n. 17 del 19 marzo 2024, la gestione operativa dello Sportello è stata affidata al RTI tra Intrecci Cooperativa Sociale (P. IVA 00995520475), mandataria, e Gruppo Incontro - Società Cooperativa Sociale (P.IVA 01576110470), mandante per 36 mesi.

Premesso che:

- Istituti Raggruppati sono proprietari di un appartamento posto in Pistoia, Corso Gramsci 51 identificato al C.F. del Comune di Pistoia al foglio 220, particella 239, subalterno 23, categoria A/3, consistenza 4 vani disponibile per le finalità del suddetto Progetto Sportello Casa;
- a seguito di istruttoria come previsto dal suddetto accordo per il Progetto Sportello Casa è stato individuato il sig. Marra Tomaso (dati personali omessi) come beneficiario del progetto alle condizioni previste dallo schema di contratto di locazione abitativa ex Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3, come allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale;
- in parziale e limitata deroga a quanto previsto dal vigente regolamento aziendale sulle locazioni, anche al fine di favorire il buon esito delle finalità del Progetto Sportello Casa, con l'inserimento di specifica clausola di transazione che costituisce riconoscimento di debito nei confronti di questa azienda pubblica e nello specifico prevedendo che le parti riconoscono che alla data del 31/05/2026 il conduttore è debitore nei confronti dell'Azienda Istituti Raggruppati della somma di € 800,00 (ottocento/00) per canoni non corrisposti riferiti al contratto precedentemente in essere (stipulato il 14/02/2023 registrato in Pistoia il 15/02/2023 Serie 3T al n. 624) e risolto alla del 31.5.2026; che il conduttore si impegna a versare la detta somma in unica soluzione entro il 30/06/2026; che in caso di mancato pagamento, anche parziale, decorsi 15 giorni dalla scadenza del termine pattuito, il presente contratto si intenderà risolto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Considerato:

- che al fine di procedere alla stipula del contratto è necessario approvarne lo schema allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e autorizzare il Direttore dell'Azienda alla sua sottoscrizione.

Visti:

- lo Statuto;
- il Regolamento di organizzazione;
- il Regolamento di contabilità;
- la Legge Regionale Toscana 3 agosto 2004 n. 43 "Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB). Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona" come modificata dalla Legge regionale 4 dicembre 2024, n. 56 "Riordino dell'assetto organizzativo del sistema delle aziende pubbliche di servizi alla persona. Modifiche alla l.r. 43/2004";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e s.m.i.;
- il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" integrato con le modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101, "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)" e s.m.i..

Evidenziato:

- che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Giovanni Paci;
- che sono state acquisite le dichiarazioni di legge relative alla capacità a contrarre con le amministrazioni pubbliche;
- che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;
- che all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziale.

DETERMINA

per le motivazioni esposte sopra, alle quali integralmente si rinvia, di:

- approvare lo schema di contratto di locazione per l'appartamento posto in Pistoia, Corso Gramsci 51 con il sig. Marra Tomaso (dati personali omissi), così come allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale;
- autorizzare il Direttore Giovanni Paci alla stipula;
- dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
- dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale (www.istitutiraggruppati.eu).

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Il Direttore/Responsabile del Procedimento
(Giovanni Paci)

*Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
del D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate*

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato

LOCAZIONE ABITATIVA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

Gli Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (C.F. 90014590476), con sede in Pistoia, vicolo Malconsiglio n. 4, così come rappresentata dal Dottor Giovanni Paci C.F. , nato a il il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Azienda che rappresenta in qualità di Direttore, in adempimento della Determinazione del Direttore n. ___ del _____, esecutiva ai sensi di legge, denominati locatore concedono in locazione, al sig. Tomaso Marra nato a il , residente a , in , C.F. , identificato mediante C.I. , rilasciata dal , di seguito denominato conduttore, che accetta, per sé, porzione dell'unità immobiliare posta a Pistoia (PT), Corso Gramsci, 51 al piano secondo e più precisamente camerina ad uso esclusivo e zona giorno con angolo cottura, disimpegno, bagno ad uso condiviso.

Il Sig. Tomaso Marra ha a disposizione parte dell'unità abitativa ad uso esclusivo e parte ad uso condiviso come da planimetria allegata (Allegato 1).

L'immobile risulta non arredato.

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

Appartamento: foglio 220, particella 239, subalterno 23, categoria A/3, consistenza 4 vani, rendita catastale € 258,23.

b) prestazione energetica: L'immobile risulta essere fornito di prestazione energetica. Edificio di Classe F Prestazione energetica globale 208,99 Kwh/mq anno redatto il 30/01/2023 dal geometra Marcello Adami iscritto al collegio nazionale dei geometri di Pistoia al n. 1832

c) sicurezza impianti: il locatore dichiara che tutti gli impianti sono a norma e/o consentiti dalle vigenti norme.

d) tabelle millesimali: È presente condominio e le spese saranno ripartite in parti uguali con gli altri coabitanti.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di 3 anni dal 01/06/2026 al 30/05/2029, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2 (Canone) Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale tra Confabitare, U.P.P.I, Confedilizia, S.U.N.I.A., S.I.C.E.T. e U.N.I.A.T. e depositato il 21/06/2018 presso il Comune di Pistoia è convenuto in euro 2.424,00 (duemilaquattrocentoventiquattro/00) annui, che il conduttore si obbliga a corrispondere utilizzando il sistema PagoPA, in rate eguali mensili anticipate di euro 202,00 (duecentodue/00) ciascuna, oltre bollo, e al pagamento di euro 35,00 (trentacinque/00) mensili come acconto per le spese condominiali, che a fine anno verranno conguagliate e che il conduttore si obbliga a corrispondere utilizzando il sistema PagoPA, entro il 15 di ogni mese. Per quanto attiene alle spese relative alle utenze di luce e gas, saranno intestate al conduttore, mentre le spese condominiali rimangono intestate alla parte locatrice, è inoltre dovuto il rimborso della quota parte del tributo relativo al Consorzio Medio Valdarno così come richiesto annualmente con specifica comunicazione da parte della proprietà. L'acqua a disposizione dell'immobile è compresa nelle spese condominiali tramite un contatore a defalco specifico per l'appartamento, a fine anno sarà effettuato il conguaglio. Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni anno nella misura contrattata del 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" per la durata dell'opzione.

Articolo 3 (Pagamento importo arretrato – Condizione risolutiva)

Le parti riconoscono che alla data del 31/05/2026 il conduttore è debitore nei confronti dell'Azienda Istituti Raggruppati della somma di € 800,00 (ottocento/00) per canoni non corrisposti riferiti al contratto precedentemente in essere (stipulato il 14/02/2023 registrato in Pistoia il 15/02/2023 Serie 3T al n. 624) e risolto alla del 31.5.2026.

Il conduttore si impegna a versare la detta somma in unica soluzione entro il 30/06/2026.

In caso di mancato pagamento, anche parziale, decorsi 15 giorni dalla scadenza del termine pattuito, il presente contratto si intenderà risolto.

Articolo 4 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 202,00 (duecentodue/00), pari a 1 mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Eventuali altre forme di garanzia:

Articolo 5 (Oneri accessori)

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente.

Articolo 6 (Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore in misura pari al 50%. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 7 (Pagamento)

Il pagamento del canone, delle spese condominiali o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 8 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 9 (Recesso del conduttore)

È facoltà del conduttore recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno tre mesi prima.

Articolo 10 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 11 (Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 12 (Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori. (il condominio c'è o non c'è?)

Articolo 13 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n. 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

Articolo 14 (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

Articolo 15 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione”, Allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 16 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03 e successive modifiche). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Letto, approvato e sottoscritto
Pistoia li,

Il locatore

Il conduttore

A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 4 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 5 (Oneri accessori), 7 (Pagamento, risoluzione), 10 (Consegna), 11 (Modifiche e danni), 13 (Impianti), 14 (Accesso), 15 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) e 16 (Varie) del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore _____