DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 60 del 4 *novembre 2026*

OGGETTO: Contratto di locazione di immobile ad uso commerciale. ANMIL – ASSOCIAZIONE NAZIONALE FRA LAVORATORI MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO – APS – ETS. Approvazione schema e autorizzazione alla stipula.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- che l'Azienda Istituti Raggruppati è proprietaria dell'immobile sito in Pistoia (PT) in Via Niccolò Puccini, 9 al piano terra e precisamente: locale uso commerciale attualmente distinto nel N.C.E.U di Pistoia (PT) al Foglio 220, Part. 231, Sub. 1;

- che ANMIL – ASSOCIAZIONE NAZIONALE FRA LAVORATORI MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO – APS – ETS con sede legale in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 163 – codice fiscale 80042630584 nella persona del Presidente Nazionale e legale rappresentante, Sig. Amedeo Bozzer, ha fatto richiesta di non dar seguito alla precedente disdetta dei locali, già occupati senza titolo, chiedendo la stipula di un nuovo contratto di locazione alle condizioni proposte da Istituti Raggruppati evidenziate nello schema di contratto allegato;

- che l'Azienda ha accolto la suddetta richiesta sia per la meritoria opera e le finalità sociali del richiedente sia in quanto più favorevole economicamente della precedente con un riallineamento ai valori minimi e coerenti di locazione;

Considerato che:

- l'Azienda ha verificato la conformità con quanto previsto dal vigente Regolamento per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare, trattandosi di domanda con prelazione da parte di precedente titolare di contratto di locazione e preso atto del rientro dalla pregressa situazione debitoria;

- 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.

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.

Evidenziato che:

- il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Giovanni Paci;

- contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;

- all’emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziale.

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.;

- 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..

Attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Evidenziato che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana entro 30 (trenta) giorni, ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

DETERMINA

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

1. approvare lo schema di contratto di locazione dell'immobile ad uso commerciale sito in Pistoia (PT) in Via Niccolò Puccini, 9 con ANMIL – ASSOCIAZIONE NAZIONALE FRA LAVORATORI MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO – APS – ETS, così come allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale;
2. autorizzare il Direttore Giovanni Paci alla stipula;
3. dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
4. di disporre la pubblicazione del presente atto nella sezione «Amministrazione trasparente» del sito istituzionale, ai sensi del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e della legge 6 novembre 2012, n. 190;

IL DIRETTORE
Giovanni Paci

(documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 – CAD)

ID
Giovanni Paci
04/11/2026 11:07:11 UTC+0100

Allegato

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI

IMMOBILE AD USO COMMERCIALE

TRA

L'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI RAGGRUPPATI con sede in Pistoia vicolo Malconsiglio n. 4, P.I. 01712070471 e C.F 90014590476 nella persona del direttore Dott. Giovanni Paci CF, il quale interviene non in nome proprio ma per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, in adempimento della Determinazione n. del (d'ora in avanti denominata "locatore" o "parte locatrice")

E

l' ANMIL – ASSOCIAZIONE NAZIONALE FRA LAVORATORI MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO – APS – ETS con sede legale in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 163 – codice fiscale 80042630584 - nella persona del Presidente Nazionale e legale rappresentante, Sig. Amedeo Bozzer CF , domiciliato per la carica presso la Direzione Generale ANMIL in Cristoforo Colombo n. 163 (d'ora in avanti denominata "conduttore" o "parte conduttrice").

Art. 1 - Immobile oggetto del contratto

1. L'Azienda Istituti Raggruppati, quale proprietaria, concede in locazione al conduttore, che a tale titolo accetta, l'immobile sito in Pistoia (PT) in Via Niccolò Puccini, 9 al piano terra e precisamente: locale uso commerciale attualmente distinto nel N.C.E.U di Pistoia (PT) al Foglio 220, Part. 231, Sub. 1, Categoria Cl0, Rendita € 1.802,02 della consistenza di mq 75.

Art. 2 - Durata della locazione

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/11/2026 sino al 31/10/2032.

2. Il contratto s'intenderà tacitamente rinnovato per ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta comunicata all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata a/r o PEC almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

3. Il locatore potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto esclusivamente nelle ipotesi previste dall'art. 29 legge 392/79, comunicando tale intenzione almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

4. Le parti espressamente convengono la possibilità per il Conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, in qualsiasi momento, per gravi motivi, con preavviso scritto di 3 (tre) mesi.

Art. 3 - Canone locazione, modalità pagamento e deposito cauzionale

1. Il corrispettivo per la locazione viene di comune accordo pattuito e convenuto in complessivi € 4.440,00 (quasttromilaquattroquaranta/00) oltre iva.

2. I pagamenti delle somme dovute dal conduttore al locatore, a titolo di corrispettivo della presente locazione, dovranno essere effettuati su base mensile anticipata, ognuno

dell'importo di € 370,00 (trecentosettanta/00) oltre iva, entro il giorno 5 di ogni mese mediante il sistema PAGOPA.

3. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore. La parte locatrice si riserva la facoltà di applicare gli interessi moratori nella misura prevista dal D.lgs. 231/2002.

4. Il mancato pagamento, anche parziale, di due mensilità del canone di locazione o delle quote degli oneri accessori entro i termini di legge, in aggiunta al decorso degli interessi moratori di cui sopra, nonché il mutamento di destinazione d'uso dei locali, produrranno, a norma dell'articolo 1456 del Codice civile, la risoluzione ipso iure del contratto, per colpa della parte conduttrice, fermo restando l'obbligo di quanto dovuto ed il risarcimento del danno a favore della parte locatrice.

Art. 4 - Oneri accessori

1. Saranno ad esclusivo carico del conduttore, fino alla materiale riconsegna dell'immobile, tutte le spese relative all'allacciamento delle utenze e la gestione delle stesse nonché gli oneri dello smaltimento rifiuti, e tutti i tipi di spese relative al normale funzionamento dell'attività associativa, che per disposizione legislativa sia a carico di colui che occupa l'unità immobiliare in oggetto, compreso la quota condominiale, se presente, che verrà pagata direttamente all'amministratore condominiale.

2. Saranno dovuti dalla conduttrice gli oneri relativi al contributo di bonifica del Consorzio Medio Valdarno, pro quota, il cui importo sarà comunicato annualmente dall'Azienda proprietaria per ottenere il relativo rimborso.

Art. 5 - Stato dei luoghi

1. Il conduttore dichiara di aver visitato il locale oggetto del presente contratto e di averlo trovato in buono stato e adatto all'uso convenuto.

Art. 6 - Vincolo di destinazione d'uso

1. La parte conduttrice si impegna a destinare l'immobile per le attività amministrative della sede territoriale.

2. La parte conduttrice non potrà cambiare la destinazione del locale oggetto del presente contratto, senza l'autorizzazione per iscritto del locatore.

Art. 7 - Manutenzioni e oneri del conduttore

1. Il conduttore assume l'obbligo della manutenzione ordinaria del locale.

2. Restano a carico del locatore tutti i lavori di straordinaria manutenzione. A tal fine, il conduttore sarà tenuto a comunicare tempestivamente al locatore, con ogni mezzo idoneo, gli interventi per la manutenzione straordinaria da eseguire sul locale.

Art. 8 - Addizioni e migliorie

1. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione agli ambienti locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso del locatore in forma scritta, fermo restando che, anche se autorizzati, i lavori e le relative pratiche amministrative per l'autorizzazione verranno eseguiti a spese del conduttore.

2. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà e a titolo gratuito.

Art. 9 - Esonero da responsabilità e manleva

1. Parte conduttrice sarà custode dell'unità immobiliare in oggetto ed esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità relativamente ai danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli da terzi nell'unità immobiliare locata (danneggiamenti, furti); inoltre la parte conduttrice manleva espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità relativamente ad eventuali incidenti che potessero accadere a qualunque persona che acceda all'unità immobiliare concessa in locazione.

Art. 10 - Privacy

1. Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento (UE) 2016/679 sulla tutela della privacy, le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali, forniti obbligatoriamente per la stipula del presente contratto sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali, la gestione amministrativa del rapporto locativo, rapporti con le pubbliche amministrazioni e l'autorità giudiziaria e per adempimenti di legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.

Art. 11 - Divieto di cessione del contratto e di sublocazione anche parziale

1. E' fatto divieto di sublocazione o di cessione del contratto, anche parziale, senza l'autorizzazione scritta del locatore, fatti salvi i casi previsti dalla legge ed in particolare dall'art.36 della Legge 392/78.

Art. 12 - Oneri fiscali di registrazione ed aggiornamento canone

1. Sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro nella misura del 2% (di cui metà a carico del locatore e metà a carico del conduttore), e verrà annualmente applicato l'aumento del canone in base all'indice ISTAT pari al 100% dell'indice stesso.

2. Saranno a carico della parte conduttrice, se prevista, l'imposta di bollo per il contratto, mentre l'imposta di registro per la registrazione del contratto e per i successivi rinnovi verranno suddivise in parti uguali fra conduttore e locatore, così come stabilito dalla vigente normativa. In caso di cessione del contratto di locazione in base all' Art. 36 Legge 392/78 e successive modificazioni, così come l'imposta di registro per recesso anticipato da parte del

conduttore, restano totalmente a carico del conduttore. La registrazione dell'atto sarà a carico del Conduttore entro i termini previsti così come stabilito dalla vigente normativa

Art. 13 – Accesso all'immobile

1. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali da persona delegata, previa richiesta di appuntamento da concordare con preavviso di almeno 24 ore.

Art. 14 - Diritto applicabile

1. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n.431/1998, nonché alla normativa vigente in materia.

Art. 15 - Modifica delle clausole contrattuali

1. Eventuali modificazioni ed aggiornamenti delle clausole contrattuali dovranno avvenire su espresso accordo delle parti e solamente in forma scritta.

Art. 16 - Risoluzione delle controversie

1. Per tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso il Foro competente esclusivo è quello di Pistoia.

Pistoia,

Il Locatore	Il Conduttore
ISTITUTI RAGGRUPPATI APSP	ANMIL APS ETS
Giovanni Paci	Amedeo Bozzer

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, e in particolare delle condizioni di cui agli artt. "Immobile oggetto del contratto", "Durata della locazione" "Canone locazione e modalità pagamento", "Deposito cauzionale", "Oneri accessori", "Vincolo destinazione d'uso", "Sublocazione e cessione", "Addizioni e migliorie", "Accesso all'immobile", "Oneri fiscali e di registrazione ed aggiornamento canone", "Risoluzione delle controversie", le cui clausole – rilette e approvate – vengono dal conduttore stesso accettate a ogni conseguente effetto, e in particolare ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e1342 c.c.

Pistoia,

Il Locatore	Il Conduttore
ISTITUTI RAGGRUPPATI APSP	ANMIL APS ETS
Giovanni Paci	Amedeo Bozzer