

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 8 del 13 gennaio 2022

Oggetto: Contratto di locazione per immobile di proprietà posto in Via di Ramini 59, Pistoia. Sig.ra Guastini Franca. Approvazione schema e autorizzazione alla stipula.

IL DIRETTORE

Visti:

- lo Statuto;
- il Regolamento di organizzazione;
- il Regolamento di contabilità;
- la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004 "Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB). Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona";
- 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 DL 76/2020 così come convertito in legge e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000 n. 445, e ss.mm.ii., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;
- il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale";
- 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)".

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 29 dicembre 2021 in cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2022;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 20 maggio 2019 in cui è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 5 marzo 2021 in cui è stato approvato l'Aggiornamento 2021 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità così come previsto dal d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
- 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 in cui è stato approvato il Regolamento per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà.

Premesso:

- che l'Azienda Istituti Raggruppati è proprietaria di unità immobiliare sita in Pistoia, Via di Ramini n. 59, oltre ad appezzamento di terreno posto frontalmente all'edificio di circa mq. 270, rappresentata catastalmente al foglio 266, mappale 2 sub 2 e sub 4 porzione;
- che detto immobile è condotto in locazione dalla Sig.ra Guastini Franca con contratto Rep. 1042 del 02.11.2017 per il quale la proprietaria ha inviato tempestiva disdetta per la scadenza del 01.11.2021;
- che la Sig.ra Guastini ha comunicato l'intenzione di voler proseguire il rapporto di locazione con l'Azienda;
- che, pur avendo l'Azienda proprietaria approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 29/12/2021 l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio degli Istituti Raggruppati A.P.S.P., il Direttore ha ritenuto di concedere comunque detto immobile in locazione per la durata di anni uno non rinnovabile e per il canone mensile di € 100,00, non avendo attualmente ricevuto richieste di acquisto.

Considerato:

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- che al fine di procedere alla stipula del contratto è necessario approvarne lo schema e autorizzare il Direttore dell'Azienda alla sua sottoscrizione.

Dato atto:

- che la documentazione citata è disponibile agli atti d'ufficio;
- che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Giovanni Paci;
- 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'immobile di proprietà posto in Via di Ramini 59, Pistoia con la Sig.ra Franca Guastini 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 "Ente Trasparente" del sito istituzionale (www.istitutiraggruppati.eu).

Il Direttore
(Giovanni Paci)

*Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
del D.P.R. 445/2000, del D. Lgs 82/2005
e norme collegate*

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA **Rep.**
(Legge 9 dicembre 1998, n° 431, art 2, Comma 3)

L'anno duemilaventidue e questo dì del mese di (//2022), in Pistoia, fra le seguenti parti:

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,

parte locatrice

E

la signora **Guastini Franca** (C.F.), nata a il , ed ivi residente,

parte conduttrice

PREMESSO

- che l'Azienda Istituti Raggruppati è proprietaria di unità immobiliare sita in Pistoia, Via di Ramini n. 59, oltre ad appezzamento di terreno posto frontalmente all'edificio di circa mq. 270, rappresentata catastalmente al foglio 266, mappale 2 sub 2 e sub 4 porzione;
- che detto immobile è condotto in locazione dalla Sig.ra Guastini Franca con contratto Rep. 1042 del 02.11.2017 per il quale la proprietaria ha inviato tempestiva disdetta per la scadenza del 01.11.2021;
- che la Sig.ra Guastini ha comunicato l'intenzione di proseguire il rapporto di locazione con l'Azienda;
- che la Sig.ra Guastini risulta debitrice nei confronti dell'Azienda dell'importo di € 550,00 per canoni arretrati ed indennità di occupazione conteggiati fino al mese di dicembre 2021 compreso che si impegna alla restituzione entro la scadenza del presente contratto;

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- dato che, avendo l'Azienda proprietaria approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 29/12/2021 l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio degli Istituti Raggruppati A.P.S.P., il Direttore con Determinazione n. del , ha ritenuto di concedere detto immobile in locazione per la durata di anni uno non rinnovabile e per il canone mensile di € 100,00;

Ciò posto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO

L'Azienda Istituti Raggruppati concede in locazione alla Sig.a Guastini Franca che accetta per sé ed aventi causa, l'unità immobiliare sita in Pistoia, Via di Ramini n. 59, composta da: al primo piano, per una superficie abitativa di circa mq. 66, cucina-pranzo, due camere e servizi, con ingresso comune ad altra unità abitativa, al piano terra alcuni locali ad uso cantina per una superficie utile di circa mq. 37,56 oltre ad appezzamento di terreno posto frontalmente all'edificio di circa mq. 270, rappresentata catastalmente al foglio 266, mappale 2 sub 2 e sub 4 porzione, come meglio individuato nella planimetria allegata al presente contratto.

Il locatore dichiara che tutti gli impianti all'interno dell'appartamento sono a norma e/o consentiti dalle vigenti norme e da atto di avere consegnato al conduttore, in copia, n. 2 certificazioni attestanti conformità dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto elettrico.

Articolo 2 - DURATA

Il contratto è stipulato per la durata di uno (1) anni a partire dal 1 novembre 2021 e sino al 30 ottobre 2022, non rinnovabile.

Articolo 3 - CANONE

Il canone annuo di locazione è convenuto in € 1.200,00 (milleduecento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili uguali anticipate di €. 100,00 (cento/00) ciascuna

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

scadenti il 5 di ogni mese. Il canone viene aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione ISTAT.

Quanto al debito pregresso pari ad € 550,00 la Sig.ra Guastini, con la firma del presente contratto, si impegna al pagamento entro la scadenza del 30 ottobre 2022.

Articolo 4 – SPESE DI BOLLO E REGISTRAZIONE

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico della parte conduttrice. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Articolo 5 – PAGAMENTO E RISOLUZIONE

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per spese relative alle parti comuni ed 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 una mensilità del canone).

Articolo 6 – USO

Gli immobili devono essere destinati esclusivamente a civile abitazione del conduttore e dei di lui familiari conviventi.

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale che parziale.

Articolo 7 – RECESSO

E' facoltà delle parti recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno due mesi prima.

Articolo 8 – CONSEGNA

La Sig.a Guastini Franca dichiara di avere visitato l'unità immobiliare locata, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. La parte conduttrice

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stesso stato in cui la ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

E' in ogni caso vietato alla parte conduttrice di compiere atti e tenere comportamenti che possono recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare ad uso abitativo, ai sensi dell'art. 1590 c.c., che **l'appartamento si trova in buono stato di manutenzione.**

Articolo 9 – MODIFICHE, INNOVAZIONI, MIGLIORIE

La parte conduttrice non potrà 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.

Articolo 10 – ACCESSO

La parte conduttrice deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, o suo delegato, ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione.

Dato che l'Azienda proprietaria ha posto in vendita l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentire la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

Articolo 11 – ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

Il conduttore dichiara di avere ricevuto una copia dell'Attestazione di Prestazione Energetica di cui alla Legge n. 90/2013 e di essere stato informato sui contenuti della stessa.

Articolo 12 – VARIE

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge n. 675/1996 e GDPR n. 2016/679).

La presente scrittura, che consta di 5 facciate, verrà registrata sulla base del canone complessivamente dovuto.

Letto, approvato e sottoscritto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
Dott. Giovanni Paci

Guastini Franca

Ai sensi dell'art. 1342, comma secondo, Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 e 12 del presente contratto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
Dott. Giovanni Paci

Guastini Franca