

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 43 del 29 giugno 2022

Oggetto: Contratto preliminare di locazione d'immobile di proprietà posto in Via Modenese 61. Rinnovo.

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 Decreto Legge 76/2020 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" 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 24 gennaio 2022 in cui è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2022-2024 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.

Considerato che:

- l'Azienda è proprietaria di un fabbricato composto da tre unità abitative posto in Pistoia, Via Modenese 61 e identificato al C.F. del Comune di Pistoia Foglio 177 particella 238 sub 1, 2 e 3;
- l'unità abitativa identificata al Foglio 177 particella 238 sub 1 è attualmente oggetto di procedura di sfratto;
- in data 6/10/2020 la Arké Coop. Soc. ha fatto richiesta di locazione di immobili da adibire ad attività sociali per minori in condizione di disagio sociale, acquisita al protocollo interno con il n. 1020 del 7/10/2020;
- a seguito dei contatti intercorsi è stato individuato il fabbricato di Via Modenese 61 come sopra identificato quale immobile idoneo per lo sviluppo di tali attività sociali;
- Arké Coop. Soc. ha fatto richiesta di stipula di un contratto preliminare di locazione al fine di poter partecipare a bandi per il reperimento di specifici finanziamenti;
- con Determinazione n. 40 del 17 giugno 2021 è stato approvato lo schema di contratto e autorizzato il Direttore alla stipula;
- a seguito dell'emergenza sanitaria nonché delle problematiche conseguenti in termini di possibilità di sfratto per morosità, la situazione dell'immobile non risulta modificata allo scadere del suddetto accordo;

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- nel frattempo la Arké Coop. Soc. è stata oggetto di fusione societaria risultando incorporata nella Intrecci soc. coop a r.l. che sostituisce la precedente società in tutti i suoi rapporti giuridici;
- è interesse tutt'ora di Istituti Raggruppati la locazione dell'immobile in maniera coerente con le proprie finalità statutarie;
- pertanto si rende necessario approvare il nuovo schema di contratto preliminare allegato al presente atto come sua parte integrante e sostanziale.

Evidenziato che:

- la documentazione citata è disponibile agli atti d'ufficio;
- il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Dr. Giovanni Paci;
- contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;
- il Direttore ha dichiarato e comunicato la presenza di un conflitto di interessi relativo alla presenza del coniuge nel Consiglio di Amministrazione della Intrecci soc. coop. non ritenuto ostativo all'emanazione del presente atto che rispetta pienamente gli interessi dell'Azienda.

DETERMINA

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

- approvare lo schema di contratto preliminare tra Istituti Raggruppati A.P.S.P. e Arké Cooperativa Sociale per la locazione immobiliare del fabbricato posto in Pistoia, Via Modenese 61 come identificato e alle condizioni previste dall'allegato al presente atto che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- autorizzare il Direttore alla sua 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/Responsabile del Procedimento
(Giovanni Paci)

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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE D'IMMOBILE

Paci Giovanni nato a il , non in proprio ma in qualità di Direttore di Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona con sede legale a Pistoia in vicolo Malconsiglio 4, P.Iva 01712070471, in forza della Determinazione n. del esecutiva ai sensi di legge, di seguito indicato come promissario locatore

e

Civilini Massimo nato a il , non in proprio ma in qualità di legale rappresentante di Intrecci Cooperativa Sociale con sede legale a Pistoia in via P.G. Antonelli,307, P.Iva 00995520475, di seguito indicato come promissario conduttore, in forza del presente accordo

congiuntamente le parti

*convengono e stipulano
quanto segue:*

1. Oggetto

Visto il contratto di locazione stipulato il 20 dicembre 2021 in riferimento alla porzione dello stesso immobile resa disponibile e indicata nel precedente contratto preliminare di locazione relativo allo stesso fabbricato, la presente scrittura è finalizzata alla conclusione di un contratto di locazione della porzione attualmente non disponibile ad:

a) uso abitativo art. 2, comma 1, L. 431/98 durata: (minimo anni 4+4).

Con il presente accordo, le parti dichiarano l'intenzione di stipulare il definitivo contratto di locazione entro il 30/09/2022 oppure successivamente qualora non si renda prima disponibile.

2. Identificazione dell'immobile

La locazione avrà ad oggetto l'unità immobiliare sita in località Pistoia in via Modenese n° 61 come identificata nelle planimetrie allegate. Identificativi catastali: Foglio 177 particella 238 sub 1 e 2.

3. Durata della locazione e valore del canone

Il contratto di locazione avrà la durata di 4 anni + 4 con decorrenza dal 01/1/2022 oppure successivamente qualora non si renda prima disponibile.

Il valore del canone verrà concordato in riferimento agli accordi che andranno ad essere assunti relativamente all'esecuzione dei lavori di complessiva riqualificazione della porzione di fabbricato interessata dal contratto.

4. Oneri delle parti

Gli oneri relativi alle utenze saranno a carico del conduttore.

Le imposte e le tasse in genere graveranno sulle parti secondo le vigenti disposizioni di legge, mentre le spese di registrazione del contratto definitivo saranno divise in parti uguali tra conduttore e locatore.

5. Deposito cauzionale

Con la sottoscrizione del contratto definitivo il conduttore si impegna a versare al locatore a titolo di deposito cauzionale un importo corrispondente a tre mensilità del canone d'affitto che verrà pattuito.

6. Autorizzazione al trattamento dei dati personali

Il promissario locatore e il promissario conduttore si autorizzano reciprocamente sin da ora a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione, ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Pistoia

Firma del promissario conduttore

Firma del promissario locatore
