

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 54 del 7 settembre 2022

Oggetto: Locazione posto auto presso la corte di proprietà in Corso Gramsci 45 a Pistoia. Sig.ra Steletti Filomena Monica.

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)";
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i..

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.

Premesso:

- che Istituti Raggruppati sono proprietari di un'area posta all'interno di una corte nel centro urbano di Pistoia, corso Gramsci n. 45, adibita a parcheggio;
- che la Sig.ra Sig.ra Steletti Filomena Monica (C.F. STLFMN74C56B990T) ha fatto richiesta di locazione di un posto auto all'interno della corte suddetta;
- che, le parti intendono addivenire alla stipula di un contratto di locazione nei termini stabiliti dalla scrittura allegata al presente atto come sua parte integrante e sostanziale.

Considerato:

- al fine di dare seguito alla locazione è necessario approvare lo schema di contratto allegato al presente atto il cui contenuto viene a farne parte integrante e sostanziale.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

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:

- procedere alla stipula del contratto di locazione con la Sig.ra Sig.ra Steletti Filomena Monica (C.F. STLFMN74C56B990T) per un posto auto all'interno della corte con accesso da Corso Gramsci 45;
- approvare lo schema di scrittura privata come da allegato al presente atto;
- 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*

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

1. Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona di Pistoia, tramite il Direttore Giovanni Paci, concedono alla Sig.ra Filomena Monica Steletti, uno spazio contrassegnato con il numero 15 nel cortile di proprietà in Pistoia Corso Gramsci n. 45, come individuato nella planimetria allegata, con accesso da un

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

ingresso carrabile dotato di cancello in ferro con apertura automatica tramite telecomando a codice univoco, alle seguenti condizioni:

a) La durata è fissata in anni tre, con decorrenza dal giorno 01/09/2022, con rinnovazione tacita per un uguale periodo se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza, mediante lettera raccomandata a/r o PEC.

Il locatario ha diritto alla disdetta del canone con un avviso di almeno 6 (sei) mesi da inviare alla proprietà mediante lettera raccomandata a/r o PEC.

b) Il posto auto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova al canone base mensile di € 80,00 (ottanta/00) oltre Iva 22% per complessivi € 960,00 (novecentosessanta/00) annuali oltre Iva al 22%, da corrispondere in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese tramite il sistema PagoPA.

c) Il canone annuo sarà aggiornato ogni anno, nella misura del 75% dell'indice ISTAT delle variazioni del costo della vita per le famiglie degli operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.

d) Costituisce grave inadempienza contrattuale il mancato pagamento di due mensilità. Il contratto si intenderà risolto nel caso in cui la morosità non sia sanata nel termine indicato nella diffida scritta del proprietario.

e) All'atto della stipula del contratto dovrà essere versata una caparra per un importo pari a tre mensilità e per la durata dell'intero contratto a garanzia del corretto pagamento dei canoni e/o per il risarcimento di eventuali danni.

f) E' vietata ogni diversa destinazione d'uso dell'immobile rispetto a quella pattuita con il contratto di locazione se non espressamente autorizzata per iscritto da Istituti Raggruppati A.P.S.P. nonché, salvo quanto previsto dalla legge, la sublocazione e la cessione a qualsiasi titolo del contratto.

g) Tutte le spese per la stipula del contratto, bollo, imposta di registro, eventuali subentri, cessioni o risoluzioni, sono suddivise in parti uguali tra i contraenti.

h) Il contratto è risolto di diritto in caso di inadempimento, da parte del conduttore, delle obbligazioni relative alla destinazione d'uso, al pagamento del canone e di ogni altra clausola contrattuale.

i) La proprietà si riserva la possibilità di utilizzo della corte per 5 unità temporali annue (anno solare) di 24 ore ciascuna, per la realizzazione di eventi pubblici durante i quali sarà interdetto il parcheggio ai locatari.

j) Il locatario dichiara di aver preso visione dell'ubicazione e delle caratteristiche dei luoghi e dello spazio oggetto della locazione e si impegna al suo corretto uso e alla tenuta di buoni rapporti con gli altri locatari segnalando alla proprietà eventuali difficoltà rispetto al corretto utilizzo. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria dello spazio locato saranno ad esclusivo carico del conduttore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte Istituti Raggruppati A.P.S.P..

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

h) Il locatario dichiara di ricevere dalla proprietà n. 1 telecomando di accesso a codice univoco e si impegna a non cederne la disponibilità a terzi pena la risoluzione del presente contratto nonché a restituirlo integro al termine del periodo contrattuale di locazione.

i) Il locatario dichiara, valendosi della facoltà prevista dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti, che nei propri confronti non sono in corso di applicazione e non sono state applicate misure che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione o il divieto di beneficiare del rilascio di concessioni.

2. Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti si rimettono alle disposizioni stabilite in materia dal Codice Civile e da ogni altra disposizione legislativa vigente.

3. Con riferimento alle disposizioni previste dal Regolamento UE n. 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.

4. Il presente atto è soggetto a registrazione e l'imposta applicata in misura fissa ai sensi dell'art. 40 D.P.R. n. 131/1986.

La presente scrittura, che consta di quattro facciate, sarà registrata per l'intero periodo di validità.

Letto, approvato e sottoscritto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Paci Giovanni

Stelletti Filomena Monica

Ai sensi dell'art. 1342, comma secondo, Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1 e 2 del presente contratto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Paci Giovanni

Stelletti Filomena Monica