

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N.	92	DEL	06/12/2018
OGGETTO	Stipula contratto di locazione con Sig.ra Bamba Aichatou per appartamento di proprietà situato in Via Modenese 61		

VISTO

il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"

il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"

il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici"

la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004;

lo Statuto;

il Regolamento di organizzazione;

il Regolamento di contabilità;

il Disciplinare per la gestione delle locazioni del patrimonio di proprietà.

PREMESSO

che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 49/17 è stato approvato il bilancio preventivo per l'anno 2018;

che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 62/16 è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;

che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2/17 è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2017-2019 così come previsto dal d.lgs. n. 33/2013 così come modificato dall'art. 24 bis del decreto legge 90/2014 che disciplina in maniera puntuale e cogente le modalità di affidamento di incarichi e di acquisto di beni.

PRESO ATTO

dei risultati dell'istruttoria ai fini dell'adozione del presente atto espletata dal Responsabile del Procedimento Dr. Giovanni Paci;

delle trattative intercorse per la stipula del contratto di locazione con la Sig.ra. Bamba Aichatou relative all'appartamento ad uso civile abitazione, sito in Pistoia, via Modenese n. 61, piano secondo, composto da piccolo ingresso, soggiorno, cucina, due camere e bagno, catastalmente identificata al C.E.U. del Comune di Pistoia al foglio 177 mappale 238 sub 3, di mq 80 circa come da schema di contratto allegato alla presente determinazione come sua parte integrante e sostanziale.

CONSIDERATO

la funzione prevista in capo al Direttore dai regolamenti;

la richiesta di locazione pervenuta dalla Sig.ra. Bamba Aichatou.

Ritenuto pertanto necessario, al fine di dare attuazione a quanto sopra previsto, approvare lo schema di contratto di locazione allegato al presente atto che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Evidenziato 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

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

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

1) Stipulare un contratto di locazione con la Sig.ra. Bamba Aichatou relativo all'appartamento ad uso civile abitazione, sito in Pistoia, via Modenese n. 61, piano secondo, composto da piccolo ingresso, soggiorno, cucina, due camere e bagno, catastalmente identificata al C.E.U. del Comune di Pistoia al foglio 177 mappale 238 sub 3, secondo lo schema allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale.

- 2) Di imputare le relative risorse in entrata sui competenti capitoli di bilancio.
- 3) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il dipendente Dr. Giovanni Paci.
- 4) Di dare atto che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge.
- 5) Di dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva.
- 6) Di pubblicare la presente determinazione sul sito web istituzionale (www.istitutiraggruppati.eu).

Il Direttore
(F.to Dott. Giovanni Paci)

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

REP.

L'anno duemiladiciotto e questo di del mese di (/ /2018), in Pistoia nei locali degli Istituti Raggruppati posti in vicolo Malconsiglio n.4, fra:

Il sig. **Paci Giovanni**, (C.F. PCAGNN65E18G713V) nato a Pistoia il 18 Maggio 1965 e residente in Serravalle Pistoiese, Via Santini 67/L, Direttore di Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, (C.F. 90014590476) e per ciò nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, in adempimento della determinazione del Direttore n. del 8 , esecutiva ai sensi di legge,

parte locatrice

E

la Sig.ra **Bamba Aichatou** (C.F. BMBCHT85D62Z313D), nata a Abidjan (Costa d'Avorio) il 22 aprile 1986 e attualmente residente in Sesto Fiorentino (FI), Via del Trebbio n. 50 int. 5, identificata mediante carta di identità n. AR6340650, rilasciata dal Comune di Sesto Fiorentino con scadenza 02/11/2019,

parte conduttrice

PREMESSO

- che l'Azienda Istituti Raggruppati è proprietaria di un appartamento ad uso civile abitazione, sito in Pistoia, via Modenese n. 61, piano secondo, composto da piccolo

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

ingresso, soggiorno, cucina, due camere e bagno, catastalmente identificata al C.E.U.

del Comune di Pistoia al foglio 177 mappale 238 sub 3, di mq 80 circa ;

- che l'Azienda è stata contattata dalla Sig.ra Bamba Aichatou che ha presentato una richiesta per avere in locazione una abitazione di proprietà dell'Azienda, da destinare a propria abitazione per sé la moglie e la propria famiglia;

- che il Direttore di Istituti Raggruppati, con determinazione n. del , ha ritenuto di concedere l'immobile, in parziale deroga al Disciplinare per la gestione delle locazioni in essere con riguardo al versamento di caparra, ritenendo sufficiente il pagamento anticipato dei canoni di locazione come specificato nel presente contratto, con decorrenza 1 novembre 2018 e canone mensile € 350,00.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. L'Azienda Istituti Raggruppati, nella persona del Direttore, concede in locazione ad uso abitativo alla Sig.ra Bamba Aichatou, che accetta per sé ed aventi causa, l'appartamento sito in Pistoia, via Modenese n. 61, piano secondo, composto da piccolo ingresso, soggiorno, cucina, due camere e bagno. L'unità immobiliare è catastalmente identificata al C.E.U. al foglio 177 mappale 238 sub 3, ha una superficie di mq 80 circa ed è meglio individuata dalla planimetria allegata al presente contratto.

Il conduttore potrà utilizzare la corte a comune posta al piano terreno del fabbricato per usi legati alla conduzione domestica.

2. Il contratto è stipulato per la durata di quattro (4) anni a partire dal e sino al . Alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di ulteriori quattro (4), fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intende adibire

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga, ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura di 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 disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a 36 mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

3. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 4.200,00 (quattromiladuecento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili uguali anticipate di € 350,00 (trecentocinquanta/00) ciascuna scadente il 10 di ogni mese, salvo i primi diciotto mesi di locazione per i quali il canone è anticipato al momento della sottoscrizione del presente contratto col pagamento di euro 6.300,00 (seimilatrecento/00), con versamento su conto corrente della Tesoreria dell'Azienda. Il canone viene aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dei tre anni precedenti. Il primo aggiornamento è stabilito al gennaio 2022.

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

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

5. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, 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), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della Legge n. 392/1978.

6. L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione della parte conduttrice. E' a carico dei locatari dell'immobile la buona cura e manutenzione della corte.

Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 della Legge n. 392/1978 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 404/1988.

7. E' facoltà della parte conduttrice recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno tre mesi prima.

8. La Sig.ra Bamba Aichatou 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 si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stesso stato in cui l'ha ricevuta e quindi perfettamente imbiancata e ripulita, 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.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

9. 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.

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

Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentire la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

11. Per ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti del presente rapporto in ordine al suo svolgimento, il Foro esclusivo competente sarà quello di Pistoia, con espressa rinuncia reciproca accettata di ogni altro Foro.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza giudiziaria, la conduttrice elegge domicilio in Pistoia, Via Modenese n. 61.

12. La parte conduttrice dichiara di avere ricevuto una copia dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui alla Legge n. 90/2013 e di essere stata informata sui contenuti della stessa.

13. 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.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

14. Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e non può essere provata se non con atto scritto.

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle Leggi n. 392/1978 e n. 431/1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali.

La presente scrittura, che consta di cinque facciate, verrà registrata per l'intero periodo sulla base del canone complessivamente dovuto.

Letto, approvato e sottoscritto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
Giovanni Paci

Bamba Aichatou

Ai sensi dell'art. 1342, comma secondo, Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11, 12, e 14 del presente contratto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
Giovanni Paci

Bamba Aichatou