

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 7 del 23 gennaio 2020

Oggetto: Locazione posti auto. Stipula contratto con Sig.ra Stella Maria Fabiano.

IL DIRETTORE

Visti:

lo Statuto;
il Regolamento di organizzazione;
il Regolamento di contabilità;
la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004;
la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
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".

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 50/2019 è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2020;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18/2019 è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1/2019 è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2018-2020 così come previsto dal d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 27 settembre 2019 è stato approvato il Regolamento per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà.

Considerato che:

- gli Istituti Raggruppati sono proprietari di un'area posta all'interno di un cortile nel centro urbano di Pistoia, corso Gramsci n. 45;
- la Sig.ra Stella Maria Fabiano ha fatto richiesta di locazione di n. 2 posti auto all'interno della corte suddetta;
- le parti intendono addivenire alla stipula di un contratto di locazione nei termini stabiliti dalla scrittura allegata al presente atto.

Dato atto che:

- è stata acquisita la documentazione a supporto disponibile agli atti d'ufficio;
- si rende necessario approvare lo schema di scrittura privata come da documento allegato al presente atto.

Evidenziato che:

- 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;
- 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:

**ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- procedere alla stipula del contratto con la Sig.ra Stella Maria Fabiano per la locazione di n. 2 posti auto all'interno della corte di proprietà posta in Corso Gramsci 45 a Pistoia;
- 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.

Il Direttore
(Dott. Giovanni Paci)

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
SCRITTURA PRIVATA REP.

CONTRATTO DI LOCAZIONE POSTO AUTO IN PISTOIA, CORSO GRAMSCI.

L'anno duemilaventi e questo di del mese di (//2020) in Pistoia, nei locali degli Istituti Raggruppati posti in vicolo Malconsiglio n. 4 fra le parti:

- **Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona** (C.F. 90014590476) con sede in Pistoia, Vicolo Malconsiglio n. 4, nella persona del Direttore **Giovanni Paci** (C.F.), nato a il che agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, in adempimento della determinazione n. del da una parte

E

- la Sig.ra **Stella Maria Fabiano** (C.F.), nata a il e residente a , Via , in qualità di legale rappresentante dell'Impresa Individuale **Podere I Pitti/ Casa Rowe B&B** (Partita IVA 01435330473) con sede in Serravalle Pistoiese, Via Pitti 4, 51034, iscritta alla C.C.I.A.A. di Pistoia n. PT-153112 del Registro Imprese

dall'altra

PREMESSO

- che gli Istituti Raggruppati sono proprietari di un'area posta all'interno di un cortile nel centro urbano di Pistoia, corso Gramsci n. 45;
 - che la Sig.ra Stella Maria Fabiano ha fatto richiesta di locazione di n. 2 posti auto all'interno della corte suddetta;
 - che, le parti intendono addivenire alla stipula di un contratto di locazione nei termini stabiliti dalla presente scrittura;
- Ciò posto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. Gli Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona di Pistoia, tramite il Direttore Giovanni Paci, concedono alla Sig.ra Stella Maria Fabiano, due spazi contrassegnati con i numeri 13 e 14 nel cortile di proprietà in Pistoia Corso Gramsci n. 45, come individuato nella planimetria allegata, con accesso da un ingresso carrabile dotato di cancello in ferro e successiva barra, con apertura automatica tramite telecomando a codice univoco o scheda, alle seguenti condizioni:

**ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- a) La durata è fissata in anni tre, con decorrenza dal 1 febbraio 2020, con rinnovazione tacita per un ugual periodo se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno trenta giorni prima della scadenza, mediante lettera raccomandata o PEC.
- b) I posti auto sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano al canone base mensile di € 80,00 (euro ottanta/00) cadauno oltre Iva 22% per complessivi €. 1.920,00 (milleovecentoventi/00) annuali oltre Iva al 22%, da corrispondere in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese.
- 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 per ogni posto auto 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 subenti, 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 nonché del disciplinare d'uso di cui alla Determinazione del Direttore di istituti Raggruppati n. 13/2018 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

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

ordinaria (es. pulizia) saranno ad esclusivo carico del conduttore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte Istituti Raggruppati A.P.S.P.

h) Il locatario dichiara di ricevere dalla proprietà n. 2 telecomandi o schede 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.

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 tre facciate, sarà registrata per l'intero periodo di validità.

Letto, approvato e sottoscritto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Paci Giovanni

Stella Maria Fabiano