

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 44 del 12 maggio 2020

Oggetto: Contratto di comodato immobile posto in Corso Gramsci 49. Associazione Nazionale Famiglie dei Caduti e Dispersi in Guerra, Sezione di Pistoia.

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. n. 1 del 28 gennaio 2020 è stato approvato l'Aggiornamento 2020 del 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.

Premesso altresì che:

- con contratto del 15.3.2013 rep. 948, l'Azienda Istituti Raggruppati, quale proprietaria, ha concesso in locazione alla Associazione Nazionale Famiglie dei Caduti e Dispersi in Guerra, un fondo ad uso non abitativo posto in Pistoia, Via Fonda di Città n. 4, identificato catastalmente al Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al Foglio 220 mappale 242 sub 19 per porzione;
- l'Azienda ha richiesto alla Associazione la disponibilità a trasferire la sede presso altro fondo, posto al piano terreno di un adiacente fabbricato di proprietà degli Istituti Raggruppati, in Pistoia, Corso Gramsci n. 47-49, catastalmente individuato al C.E.U. al Foglio 220 mappale 239, fondo condotto in locazione dalla Cooperativa COMARS che ne ha rilasciato una porzione lo scorso 30 aprile 2020;
- le parti, dopo avere eseguito accurato sopralluogo, hanno convenuto di risolvere anticipatamente il contratto in corso rep. n. 948 del 15.3.2013 (scadenza prevista al 31.3.2025) e hanno concordato il trasferimento alle seguenti condizioni: stipula di un contratto di comodato avente ad oggetto il locale sopra individuato nella porzione evidenziata con colore giallo nella planimetria allegata, previsione di annuale rimborso spese pari a € 960,00 in favore della Azienda proprietaria, decorrenza 1 maggio 2020 e durata anni cinque, rinnovabile.

Considerato che:

- 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.

Dato atto che:

- la documentazione citata è disponibile agli atti d'ufficio.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

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:

- procedere alla stipula del contratto di comodato con l'Associazione Nazionale Famiglie dei Caduti e Dispersi in Guerra, Sezione di Pistoia. l'immobile di proprietà posto in Pistoia, Corso Gramsci n. 47-49, catastalmente individuato al C.E.U. al Foglio 220 mappale 239 sub 28 per porzione;
- 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 COMODATO DI IMMOBILE AD USO UFFICIO

L'anno duemilaventi questo dì del mese di (...2020) in Pistoia, nella sede degli Istituti Raggruppati posta in Pistoia, vicolo Malconsiglio n. 4, fra:

- Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (C.F.

90014590476) nella persona del Direttore Dott. Giovanni Paci (C.F.) nato a il e

residente in , e per ciò nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente

rappresentato, in adempimento della Determinazione n. del , esecutiva ai sensi

di legge

parte comodante

E

- Associazione Nazionale Famiglie dei Caduti e Dispersi in Guerra, Sezione

di Pistoia (C.F. 80013310471) con sede in Pistoia, Via Fonda di Città n. 4,

nella persona del Presidente Giancarlo Brusoni (C.F.) nato a il

parte comodataria

PREMESSO:

- che, con contratto del 15.3.2013 rep. 948, l'Azienda Istituti Raggruppati,

quale proprietaria, ha concesso in locazione alla Associazione Nazionale

Famiglie dei Caduti e Dispersi in Guerra, un fondo ad uso non abitativo posto

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

in Pistoia, Via Fonda di Città n. 4, identificato catastalmente al Catasto Edilizio

Urbano di detto Comune al Foglio 220 mappale 242 sub 19 per porzione;

- che l'Azienda ha richiesto alla Associazione la disponibilità a trasferire la sede presso altro fondo, posto al piano terreno di un adiacente fabbricato di proprietà degli Istituti Raggruppati, in Pistoia, Corso Gramsci n. 47-49, catastalmente individuato al C.E.U. al Foglio 220 mappale 239, fondo condotto in locazione dalla Cooperativa COMARS che ne ha rilasciato una porzione lo scorso 30 aprile 2020;

- che le parti, dopo avere eseguito accurato sopralluogo, hanno convenuto di risolvere anticipatamente il contratto in corso rep. n. 948 del 15.3.2013 (scadenza prevista al 31.3.2025) e hanno concordato il trasferimento alle seguenti condizioni: stipula di un contratto di comodato avente ad oggetto il locale sopra individuato nella porzione evidenziata con colore giallo nella planimetria allegata, previsione di annuale rimborso spese pari a € 960,00 in favore della Azienda proprietaria, decorrenza 1 maggio 2020 e durata anni cinque, rinnovabile

Ciò posto, le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1. A far data dal 1 maggio 2020, il contratto di locazione rep. 948/2013 è da intendersi risolto e le parti dichiarano di non avere da pretendere nulla l'una dall'altra in ragione del predetto rapporto.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

2. L'Azienda Istituti Raggruppati di Pistoia, come in principio rappresentata, concede in comodato alla Associazione Nazionale Famiglie Caduti e Dispersi in Guerra, che accetta nella persona del Presidente Sig. Giancarlo Brusoni, il locale posto in Pistoia, Corso Gramsci n. 47-49, piano terreno, identificato catastalmente al Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al Foglio 220 mappale 239 sub 28 per porzione, come evidenziato con colore giallo dalla planimetria allegata al presente contratto. A detto locale si avrà accesso da porta a comune.

3. Il rapporto di comodato avrà durata di anni cinque, con decorrenza 1 maggio 2020 e scadenza 30 aprile 2025. Si rinnoverà per un uguale periodo in assenza di disdetta inviata, a mezzo di Raccomandata A/R, da una delle parti almeno sei mesi prima della scadenza; salvo quanto previsto dall'art. 1809 Codice civile.

In caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza contrattualmente pattuita, la comodataria sarà tenuta al pagamento di una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo.

4. La parte comodataria si obbliga a corrispondere annualmente, a titolo di rimborso spese (IMU, IRAP, salvo se altro), la somma di € 960,00 (novecentosessanta/00), che verrà versata in tre rate di € 320,00 (trecentoventi/00) ciascuna, entro il 15 maggio, 15 settembre e 15 gennaio.

Le spese relative alle utenze saranno a carico della parte comodataria.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

5. L'Associazione comodataria intende adibire il locale a propria sede e si impegna ad utilizzarlo esclusivamente per il raggiungimento dei propri fini sociali.

6. Il fondo viene concesso nelle attuali buone condizioni di uso e manutenzione, con l'obbligo per la parte comodataria di custodirlo e conservarlo.

Non essendo dotato di servizio igienico, viene consentito l'utilizzo di quello posto nel locale adiacente, all'interno della porzione concessa in locazione alla Cooperativa COMARS.

7. La parte comodataria non potrà, senza il consenso scritto della comodante, eseguire lavori, innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni all'immobile ed alla sua destinazione o agli impianti esistenti.

8. L'Azienda comodante sarà tenuta indenne da ogni danno a persone e/o cose che si verificasse nel periodo di durata del rapporto all'interno degli spazi locati e relative pertinenze.

9. Per tutta la durata del rapporto, il comodante o suo incaricato potranno visitare l'immobile per constatarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti.

10. Secondo quanto disposto dalla Legge n. 90/2013 e succ. mod. e integr., la parte comodante esibisce alla comodataria "Attestazione di Prestazione Energetica" relativa all'immobile.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

11. Le parti approvano le clausole in deroga alla normativa vigente contenute nel presente atto, e, per tutto quanto non espressamente previsto, si rimettono alle disposizioni stabilite in materia dal Codice Civile e dalla legislazione speciale.

12. 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.

13. 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, verrà suddivisa in parti uguali fra i contraenti.

Si dà atto che l'Associazione Nazionale Famiglie Caduti e Dispersi in Guerra è soggetta alle agevolazioni previste dall'art 17 D. Lgs. n. 460/1997, in materia di esenzione dall'imposta di bollo.

Letto, approvato e sottoscritto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Dott. Giovanni Paci

ASSOCIAZIONE NAZIONALE FAMIGLIE CADUTI E DISPERSI IN GUERRA

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Giancarlo Brusoni