

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 51 del 27 maggio 2020

Oggetto: Transazione relativa al contratto di locazione rep. 1011. Coop. Soc. Pantagruel.

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..

Premesso altresì che:

- tra Istituti Raggruppati A.P.S.P. e Pantagruel Società Cooperativa Sociale è stato stipulato il contratto di locazione Rep. 1011/2016 avente ad oggetto l'immobile di proprietà degli Istituti Raggruppati, sito in Pistoia, Via Fonda n. 4;
- tale contratto, con decorrenza 8/9/2016 è stato oggetto di disdetta da parte della conduttrice con lettera acquisita al protocollo dell'Azienda n. 98/2020;
- la Pantagruel soc. coop. ha contestato gli addebiti relativi alle spese condominiali 2016-2019 ritenendo non conforme la ripartizione millesimale delle quote di propria spettanza;
- Istituti Raggruppati hanno verificato la necessità di una revisione delle tabelle millesimali relative al Condominio di Via Fonda 4 dando apposito incarico a un tecnico specializzato per la loro riformulazione con determinazione 26/2020;
- da tale revisione è risultata in effetti una non corretta attribuzione delle quote condominiali a carico della Pantagruel soc. coop che, sulla base del nuovo calcolo, risulta dovere minori versamenti per complessivi euro 997,47;
- sulla base del contratto stipulato, la parte conduttrice doveva un preavviso di sei mesi per la disdetta dello stesso e, quindi, è tenuta al pagamento dei canoni di locazione da gennaio a giugno 2020 di cui risulta saldato solo il mese di gennaio;
- d'altra parte, l'Azienda ha provveduto a locare nuovamente l'immobile oggetto del contratto a partire dal mese di maggio 2020 e, ritenendo il preavviso finalizzato ad avere un tempo congruo per una nuova locazione, ritiene la Pantagruel soc. coop. debitrice dei mesi di mancato preavviso per il periodo gennaio-aprile 2020;
- avendo la Pantagruel soc. coop. pagato il canone di locazione del mese di Gennaio 2020, risulta creditrice per i restanti tre mesi per un importo complessivo di euro 1.500,00;
- da ciò risulta che il saldo del dare-avere tra le parti porta a un credito della Pantagruel soc. coop. Nei confronti di Istituti Raggruppati di euro 502,53.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Considerato che:

- vi è la volontà delle parti di addivenire a una transazione amichevole di reciproca soddisfazione;
- tale transazione si sostanzia nella disponibilità della Pantagruel soc. coop. al pagamento di euro 502,53, corrispondenti al saldo sopra evidenziato, oltre le spese di disdetta anticipata del contratto e nell'interesse di istituti Raggruppati a non prolungare il contenzioso e le relative spese.

Dato atto che:

- tutta la documentazione 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;
- 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:

- approvare l'accordo di transazione relativo al contratto di locazione rep. 1011/2016 che prevede il pagamento da parte della Pantagruel soc. coop. di euro 502,53, oltre le spese di disdetta anticipata del contratto, con il quale le parti dichiarano di non aver null'altro da pretendere;
- di stornare la differenza relativa alle spese condominiali precedentemente imputate alla Pantagruel soc. coop. e non dovute sulla quota condominiale di spettanza della proprietà;
- 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)