

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 1 del 14 gennaio 2020

Oggetto: Concessione spazi adiacenti Palazzo Puccini all'Associazione G713. Approvazione schema di contratto di comodato.

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".

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 41/2020 è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2021;
- 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 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. 36/2019 è stato approvato il Regolamento interno per l'individuazione degli operatori economici nelle procedure di acquisizione di cui all'art. 36 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii. e per il conferimento di incarichi professionali.

Premesso altresì:

- che gli Istituti Raggruppati sono proprietari di una serie di immobili posti in Pistoia, Vicolo Malconsiglio n. 16 e specificamente di seguito così individuati:
 - spazio aperto composto da giardino arredato a verde, zona pavimentata e spazio coperto da tettoia dotato di n. 10 biciclette censito catastalmente al Foglio 223 particella 338 di circa mq 180;
 - sala per convegni, meeting, formazione per un massimo di n. 29 posti dotata di sedute, tavolo relatori, impianto microfonico e impianto di videoproiezione che si affaccia sulla zona pavimentata con un'ampia porta a vetri e portone esterno in legno censita catastalmente al Foglio 223 particella 341 sub 43 (porzione) di circa mq 20;
 - punto ristoro autorizzato per la somministrazione di pasti e bevande a esclusivo servizio degli eventi realizzati dotato di bancone, stanza di servizio con lavabo, frigorifero, piastra a induzione, lavastoviglie e dispensa; bagno; sala interna che si affaccia sul giardino con un'ampia porta a vetri e portone esterno in legno censita catastalmente al Foglio 223 particella 341 sub 42 di circa mq 30;
- inoltre:
 - immobile denominato Teatrino Gatteschi con accesso da Vicolo Malconsiglio 7 censito catastalmente al foglio 223 particella 340 sub 22 dichiarato di interesse culturale con D.M. del 28/06/1997 e facente parte del Palazzo Gatteschi;

tutto quanto sopra descritto rappresentato nella mappa allegata al presente atto;

- che la G713 - Pistoia Valley A.P.S. ha fatto richiesta di gestione di tali spazi, recepita al protocollo dell'Azienda al numero 1257 del 9/12/2020, al fine di realizzarvi attività di interesse culturale ed artistico, proprie o di terzi, coerenti con le finalità di Istituti Raggruppati A.P.S.P.;
- che il Consiglio di Amministrazione di Istituti Raggruppati A.P.S.P. con propria Deliberazione n. 42 del 28 dicembre 2020 ha deciso di dare mandato al Direttore di definire le modalità di accordo con la G713 - Pistoia Valley A.P.S. per la gestione degli spazi sopra individuati;

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- che l'Azienda ha interesse a valorizzare tali spazi a servizio della città nonché di una loro sempre maggiore promozione anche a vantaggio della diffusione del ruolo e del valore degli stessi Istituti Raggruppati;
- che la G713 - Pistoia Valley A.P.S. ha le caratteristiche necessarie sia dal punto di vista organizzativo che per le finalità statutarie per gestire gli spazi individuati secondo le finalità definite dall'Azienda;
- che a seguito di colloqui intercorsi tra le parti si è addivenuti a un accordo per la stipula di un contratto di comodato per gli immobili come sopra descritti.

Considerato che:

- al fine di dar seguito a quanto sopra indicato è necessario approvare lo schema di contratto così come allegato al presente atto e da considerarsi sua parte integrante e sostanziale;
- è inoltre necessario autorizzare il Direttore dell'Azienda alla stipula dello stesso.

Dato atto che:

- la documentazione citata 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 lo schema di contratto di comodato per la gestione degli spazi adiacenti Palazzo Puccini tra Istituti Raggruppati A.P.S.P. e G713 - Pistoia Valley A.P.S. come allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
- autorizzare il Direttore dell'Azienda alla stipula del contratto;
- 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. N.

CONTRATTO DI COMODATO

L'anno duemilaventuno e questo dì del mese di gennaio (/01/2021) in Pistoia, nei locali degli Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona posti in vicolo del Malconsiglio n. 4, fra le parti:

- **Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona** (C.F. 90014590476) nella persona del Direttore Giovanni Paci (C.F.), nato a il e domiciliato per la carica in Pistoia, Vicolo Malconsiglio n. 4 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
- **G713 - Pistoia Valley A.P.S.** (C.F. 90061810470), nella persona del Presidente e Legale rappresentante Andrea Massaini, nato a il (C.F.) e domiciliato per la carica in Pistoia, Via Cino n. 14,
parte comodataria

PREMESSO:

- che gli Istituti Raggruppati sono proprietari di una serie di immobili posti in Pistoia, Vicolo Malconsiglio n. 16 e specificamente di seguito così individuati:
 - spazio aperto composto da giardino arredato a verde, zona pavimentata e spazio coperto da tettoia dotato di n. 10 biciclette censito catastalmente al Foglio 223 particella 338 di circa mq 180;
 - sala per convegni , meeting, formazione per un massimo di n. 29 posti dotata di sedute, tavolo relatori, impianto microfonico e impianto di videoproiezione che si affaccia sulla zona pavimentata con un'ampia porta a vetri e portone esterno in legno censita catastalmente al Foglio 223 particella 341 sub 43 (porzione) di circa mq 20;
 - punto ristoro autorizzato per la somministrazione di pasti e bevande a esclusivo servizio degli eventi realizzati dotato di bancone, stanza di servizio con lavabo, frigorifero, piastra a induzione, lavastoviglie e dispensa; bagno; sala interna che si affaccia sul giardino con un'ampia porta a vetri e portone esterno in legno censita catastalmente al Foglio 223 particella 341 sub 42 di circa mq 30;
- inoltre:

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- immobile denominato Teatrino Gatteschi con accesso da Vicolo Malconsiglio 7 censito catastalmente al foglio 223 particella 340 sub 22 dichiarato di interesse culturale con D.M. del 28/06/1997 e facente parte del Palazzo Gatteschi;

tutto quanto sopra descritto rappresentato nella mappa allegata al presente atto;

- che la G713 - Pistoia Valley A.P.S. ha fatto richiesta di gestione di tali spazi, recepita al protocollo dell'Azienda al numero 1257 del 9/12/2020, al fine di realizzarvi attività di interesse culturale ed artistico, proprie o di terzi, coerenti con le finalità di Istituti Raggruppati A.P.S.P.;

- che il Consiglio di Amministrazione di Istituti Raggruppati A.P.S.P. con propria Deliberazione n. 42 del 28 dicembre 2020 ha deciso di dare mandato al Direttore di definire le modalità di accordo con la G713 - Pistoia Valley A.P.S. per la gestione degli spazi sopra individuati;

- che l'Azienda ha interesse a valorizzare tali spazi a servizio della città nonché di una loro sempre maggiore promozione anche a vantaggio della diffusione del ruolo e del valore degli stessi Istituti Raggruppati;

- che la G713 - Pistoia Valley A.P.S. ha le caratteristiche necessarie sia dal punto di vista organizzativo che per le finalità statutarie per gestire gli spazi individuati secondo le finalità definite dall'Azienda;

- che a seguito di colloqui intercorsi tra le parti si è addivenuti a un accordo per la stipula di un contratto di comodato per gli immobili descritti nei termini di seguito definiti.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. L'Azienda Istituti Raggruppati di Pistoia, come in principio rappresentata, concede in comodato a titolo gratuito alla G713 - Pistoia Valley A.P.S., che accetta nella persona del legale rappresentante Andrea Massaini, gli immobili di proprietà degli Istituti Raggruppati come descritti in premessa e come meglio evidenziati nella planimetria allegata al presente atto.
2. Il rapporto di comodato avrà durata di anni uno con decorrenza dal 1 gennaio 2021. Si rinnoverà per uguale periodo in assenza di disdetta inviata da una delle parti almeno tre mesi prima della scadenza.
3. Gli immobili vengono concessi nelle condizioni e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Farà carico alla G713 - Pistoia Valley A.P.S. l'onere della manutenzione ordinaria che si renderà necessaria per tutto il periodo di durata del presente rapporto nonché ogni altro intervento, ordinario o straordinario, diretto a rendere gli immobili idonei all'uso a cui sono destinati.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

4. Resta inteso che, al momento del rilascio degli immobili, ogni miglioria o intervento realizzati dalla parte comodataria resteranno di proprietà dell'Azienda Istituti Raggruppati.

5. La parte comodataria si impegna ad utilizzare gli immobili esclusivamente per le attività statutarie dell'associazione e a mettere in rilievo l'apporto di Istituti Raggruppati A.P.S.P. all'interno dei materiali informativi e promozionali delle iniziative realizzate.

Resta inteso che ogni altra e diversa utilizzazione porterà alla risoluzione del rapporto di comodato.

6. Sono a carico della parte comodataria le eventuali coperture assicurative necessarie per lo svolgimento delle attività realizzate all'interno degli spazi comodati.

La stessa si impegna a relazionare sull'attività esercitata, con l'illustrazione dei progetti in corso di realizzazione e del numero delle persone coinvolte ed i risultati ottenuti.

7. La parte comodataria non potrà, senza il consenso scritto del comodante, eseguire lavori, innovazioni, miglorie, addizioni o sostituzioni agli immobili e agli impianti esistenti nonché modificarne la destinazione.

8. Le spese relative alle utenze, fatto salvo il primo anno, saranno a carico del comodatario che intesterà a sé i relativi contratti di fornitura.

9. Durante il rapporto, il comodante o suo incaricato, previo avviso, potranno visitare gli immobili per constatarne le modalità d'uso, per la verifica degli impianti o controllarne la loro prevista destinazione.

10. La parte comodataria è costituita custode del bene concesso e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso, esonerando la proprietaria da ogni responsabilità.

Essa si impegna in particolare alla custodia, con proprio personale, durante gli eventi, del Teatrino Gatteschi al fine di garantire l'incolumità degli elementi di pregio artistico in esso contenuti.

L'Azienda è mandata 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.

11. E' fatto divieto alla parte comodataria di subaffittare o sub-comodare ovvero cedere il contratto ad altro soggetto senza espressa autorizzazione scritta dell'Azienda proprietaria.

12. La parte comodante si riserva comunque l'uso degli spazi concessi per attività proprie, senza oneri, previa comunicazione alla parte comodataria e concordando con essa tempi e forme di utilizzo.

13. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia, in quanto applicabili.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Per quanto non espressamente previsto, le parti si riportano alla vigente legislazione speciale ed alla normativa del Codice Civile.

13. Il mancato rispetto di una o più clausole della presente scrittura è causa di risoluzione della stessa.

14. Per quanto non espressamente previsto le parti si riportano alla vigente legislazione speciale ed alla normativa del Codice Civile.

15. 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.

16. Il presente atto, che consta di quattro pagine, è soggetto a registrazione e l'imposta, applicata in misura fissa ai sensi dell'art. 40 D.P.R. n. 131/1986, verrà corrisposta al 50% da entrambe le parti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per **Istituti Raggruppati**

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Giovanni Paci

Per **G713 - Pistoia Valley A.P.S.**

Andrea Massaini