

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 59 del 3 ottobre 2024

Oggetto: Locazione di posto auto presso la corte di proprietà in Corso Gramsci 45 a Pistoia. Sig. Walther Leardini. Approvazione schema e autorizzazione alla stipula.

IL DIRETTORE

Visti:

- lo Statuto;
- il Regolamento di organizzazione;
- il Regolamento di contabilità;
- la Legge Regionale Toscana 3 agosto 2004 n. 43 "Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB). Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e s.m.i.;
- il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale";
- il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" integrato con le modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101, "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)".

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 19 dicembre 2023 in cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2024;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 29 aprile 2022 in cui è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 8 novembre 2022 in cui è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022-2024" contenente il "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2022-2024" così come previsto dal Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 22 giugno 2020 in cui è stato approvato il "Codice di comportamento" dell'Azienda;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 27 settembre 2019 in cui è stato approvato il "Regolamento per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà".

Premesso:

- che gli Istituti Raggruppati sono proprietari di un'area posta all'interno di una corte nel centro urbano di Pistoia, corso Gramsci n. 45, adibita a parcheggio;
- che il Sig. Walther Leardini è intestatario del contratto di locazione rep. 1068 del 27/11/2018 già prorogato automaticamente e in scadenza il 26/11/2024 e ha fatto richiesta di un nuovo contratto di locazione di un posto auto all'interno della corte suddetta;
- che il Direttore di Istituti Raggruppati, con la presente determinazione, ha ritenuto di autorizzare la suddetta locazione, nel miglior interesse dell'Azienda, alle condizioni riportate nello schema allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale.

Considerato:

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- che al fine di procedere alla stipula del contratto è necessario approvarne lo schema allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e autorizzare il Direttore dell'Azienda alla sua sottoscrizione.

Evidenziato:

- che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Giovanni Paci;
- che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;
- 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

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

1. approvare lo schema di contratto di locazione di un posto auto presso la corte di proprietà in Corso Gramsci 45 a Pistoia, con il Sig. Walther Leardini, così come allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale;
2. autorizzare il Direttore Giovanni Paci alla stipula;
3. dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
4. dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'interno della sezione "Ente Trasparente" del sito istituzionale (www.istitutiraggruppati.eu).

Il Direttore/Responsabile del Procedimento
(Giovanni Paci)

*Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
del D.P.R. 445/2000, del D. Lgs 82/2005
e norme collegate*

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Allegato

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

CONTRATTO DI LOCAZIONE POSTO AUTO IN PISTOIA, CORSO GRAMSCI.

L'anno duemilaventiquattro e questo dì ____ del mese di ____ (__/__/2024) 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

- **Walther Leardini** (C.F.), nato a il e residente a

dall'altra

PREMESSO

- che gli Istituti Raggruppati sono proprietari di un'area posta all'interno di una corte nel centro urbano di Pistoia, corso Gramsci n. 45, adibita a parcheggio;
- che il Sig. Walther Leardini è intestatario del contratto di locazione rep. 1068 del 27/11/2018 già prorogato automaticamente e in scadenza il 26/11/2024 e ha fatto richiesta di un nuovo contratto di locazione di un posto auto all'interno della corte suddetta;
- che, l'Azienda ha acconsentito 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 al Sig. Walther Leardini, uno spazio contrassegnato con il numero 1 nel cortile di proprietà in Pistoia Corso Gramsci n. 45, come individuato nella planimetria allegata, con accesso da un ingresso

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

carrabile dotato di cancello in ferro con apertura automatica tramite telecomando a codice univoco, alle seguenti condizioni:

a) La durata è fissata in anni tre, con decorrenza dal giorno 27/11/2024, con rinnovazione tacita per un uguale periodo se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza, mediante lettera raccomandata a/r o PEC.

Il locatario ha diritto alla disdetta del canone con un avviso di almeno 6 (sei) mesi da inviare alla proprietà mediante lettera raccomandata a/r o PEC.

b) Il posto auto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova al canone base mensile di € 80,00 (euro ottanta/00) oltre Iva 22% per complessivi €. 960,00 (novecentosessanta/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) Si dà atto del persistere della caparra relativa al precedente contratto per un importo pari a tre mensilità che sarà trattenuta per la durata del presente 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 subentri, 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.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

j) Il locatario dichiara di aver preso visione dell'ubicazione e delle caratteristiche dei luoghi e dello spazio oggetto della locazione 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 ordinaria dello spazio locato 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 aver ricevuto dalla proprietà n. 1 telecomando 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

Leardini Walther