

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

n. 26 del 21 aprile 2021

**Oggetto:** Contratto di locazione posti auto presso la corte di proprietà in Corso Gramsci 45 a 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. 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 5 marzo 2021 è stato approvato l'Aggiornamento 2021 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 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 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 la Sig.ra Maria Tersa Sarnataro (C.F. SRNMTR80E46F839F) in qualità di legale rappresentante della Host Masters di Maria Teresa Sarnataro con sede in Pistoia, iscritta alla Camera di Commercio di Pistoia-Prato al n. 95857/2020 del Registro Imprese ha fatto richiesta di locazione di due posti auto all'interno della corte suddetta;
- che, le parti intendono addivenire alla stipula di un contratto di locazione nei termini stabiliti dalla scrittura allegata al presente atto come sua parte integrante e sostanziale.

**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.

**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;

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

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

- 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 locazione con la Sig.ra Maria Tersa Sarnataro per due posti auto all'interno della corte con accesso da Corso Gramsci 45;
- 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 duemilaventuno e questo di del mese di (//2021) 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, Vico 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

- **Maria Teresa Sarnataro** (C.F. ), nata a il in qualità di legale rappresentante della Host Masters di Maria Teresa Sarnataro con sede in Pistoia, iscritta alla Camera di Commercio di Pistoia-Prato al n. 95857/2020 del Registro Imprese

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 la Sig.ra Maria Teresa Sarnataro ha fatto richiesta di locazione di due 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 Maria Teresa Sarnataro, due spazi contrassegnati con i numeri 2 e 17 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 con apertura automatica tramite telecomando a codice univoco, 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 giorno di stipula del presente atto, 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 € 160,00 (euro centosessanta/00) oltre Iva 22% per complessivi €. 1.920,00 (milenovecentoventi/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, verificatisi 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 locato 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 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.

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..

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

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

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

Sarnataro Maria Teresa