IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

Determinazione del Direttore N. 24 del 27/03/2017

Oggetto: stipula contratto di locazione con ANMIL – ASSOCIAZIONE NAZIONALE FRA LAVORATORI MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO-ONLUS per immobile di proprietà situato in Via Puccini, 9

Premesso
che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 95/16 è stato approvato il bilancio preventivo per l'anno 2017;

che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 62/16 è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;

che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2/17 è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2017-2019 così come previsto dal d.lgs. n. 33/2013 così come modificato dall'art. 24 bis del decreto legge 90/2014 che disciplina in maniera puntuale e cogente le modalità di affidamento di incarichi e di acquisto di beni;

Visto
la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004;
lo Statuto;
il Regolamento d'Organizzazione;
il Regolamento di contabilità;
il Decreto Legislativo 19 aprile 2016 n. 50.

Considerato

che Istituti Raggruppati A.P.S.P. sono proprietari di un immobile a uso commerciale situato in Via Puccini 9 a Pistoia;

la richiesta di locazione presentata da ANMIL Onlus relativa all'immobile di proprietà situato in Via Puccini n.9 a Pistoia (Prot. 353/16);

la necessità di provvedere alla sistemazione della serranda per l'accesso al suddetto immobile.

Preso atto
delle disponibilità di bilancio;

dell'assenza di ulteriori richieste oltre quella pervenuta da ANMIL;

della bozza di contratto allegata al presente atto come sua parte integrante e sostanziale;

del preventivo presentato in data 16/03/2017 dalla ditta SG Lavorazioni in ferro di Grasso Simone per euro 500,00 oltre IVA di legge ritenuto congruo.

Evidenziato 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

IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

1) Di concedere in locazione ad ANMIL – ASSOCIAZIONE NAZIONALE FRA LAVORATORI MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO-ONLUS dell'immobile di proprietà dell'Azienda, situato in Via Puccini 9 a Pistoia, alle condizioni contenute nella bozza di contratto allegato.

2) Di provvedere alla sostituzione della serranda per l'accesso al suddetto immobile affidando il relativo intervento alla ditta SG Lavorazioni in ferro di Grasso Simone per euro 500,00 oltre IVA di legge impegnando tali risorse sul competente capitolo del bilancio 2017.

3) Di dare atto che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge.

4) Di dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva.

5) Di pubblicare la presente determinazione sul sito web istituzionale.

Il Direttore
(F.to Dott. Giovanni Paci)

IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata gli ISTITUTI RAGGRUPPATI AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA con sede in Pistoia via …, … P.I. e C.F: 90014590476 nella persona del legale rappresentante sig. … nato a … il … ed residente in via …, … – C.F.: n qualità di locatore,

CONCEDENO IN LOCAZIONE

- ad **ANMIL – ASSOCIAZIONE NAZIONALE FRA LAVORATORI MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO-ONLUS** con sede legale in Roma, Via Adolfo Ravà n.124, - C.F. 80042630584 - nella persona del legale rappresentante, Sig. Bettoni Franco, nato a Seriate (BG) il 22-06-1961 e residente a Pianico – Via A. Manzoni, 8 (BG) - C.F. BTTFNC61H22I628O - , d'ora innanzi Conduttore;

nello stato di fatto in cui si trova, che dichiara di ben conoscere e accettare l' unità immobiliare sita a Pistoia (PT) in Via Niccolò Puccini, 9 al piano terra e precisamente:

- locale uso commerciale attualmente distinto nel N.C.E.U di Pistoia (PT) al Foglio 220, Part. 231, Sub. 1, Categoria C10, Rendita € 1.802,02 della consistenza di mq 75.

AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI:

Art. 1) La locazione avrà la durata di anni sei, con inizio dal 01/02/2017 ed andrà pertanto a scadere il 31/01/2023. Alla prima scadenza contrattuale il Locatore potrà esercitare la facoltà del diniego di rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29, L. 392/78. In caso di mancata disdetta di una delle parti, da comunicarsi all'altra a mezzo raccomandata A.R., almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un eguale periodo e così di seguito per ogni successiva scadenza. Le parti espressamente convengono la possibilità per il Conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, in qualsiasi momento, anche in assenza di gravi motivi, con preavviso scritto di tre mesi.

Art. 2) Il prezzo della locazione è stabilito in complessivi **Euro 1.800,00** (euro milleottocento/00) annui oltre iva da corrispondersi in rate mensili anticipate di **Euro 150,00** (euro Centocinquanta/00) oltre iva entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese, a mezzo bonifico bancario presso la Banca … alle coordinate bancarie IBAN: … sul conto corrente

IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

intestato alla Parte Locatrice.

Art. 3) Ai sensi dell'Art. 32 della legge 392/78 le parti convengono che il canone di locazione sia aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, su espressa richiesta da parte del Locatore.

Art. 4) Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone, costituirà in mora il conduttore, salvo i rimedi previsti dagli articoli 5 e 55 legge n. 392/78.

Art. 5) I locali si concedono per lo svolgimento delle attività della sede territoriale ANMIL, con divieto di cessione. Al conduttore è concessa la facoltà di sublocare/dare in comodato i locali, fermo restando che non dovrà variare l'uso dell'immobile pattuito nel presente contratto e che nessun rapporto si instaurerà tra il locatore ed il sublocatario/comodatario. Pertanto resteranno invariati gli obblighi assunti dal conduttore nei confronti del locatore mediante il presente contratto. Il conduttore, infine, garantisce e manleva il locatore da qualsiasi conseguenza negativa riconducibile alla condotta del sublocatore/comodatario. Ai fini di quanto previsto dagli Art. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/78, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

Art. 6) Ai fini di quanto previsto dall'Art. 7, comma 8 della L. 392/78, si dichiara che motivo di recesso non potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento delle attività del conduttore.

Art. 7) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche attualmente vigenti e consegna al conduttore copia della certificazione della idoneità degli impianti. Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica.

Art. 8) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso.

Art. 9) Restano a carico del conduttore, a norma degli Artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, le riparazioni di piccola manutenzione. Oltre al canone di locazione sono a carico della parte conduttrice le spese relative al consumo di luce, gas, telefono.

Art. 10) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità da danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o terzi.

Art. 11) Il conduttore obbliga ad osservare e far osservare dai suoi familiari, dagli associati ANMIL, dai fruitori dei servizi erogati e dai

IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

dipendenti secondo quanto previsto dalle regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

Art. 12) Il locatore è esonerato da responsabilità, in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 13) Il locatore potrà, previo avviso, ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

Art. 14) Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, mentre l'imposta di registro per la registrazione del contratto e per i successivi rinnovi verranno suddivise in parti uguali fra conduttore e locatore, così come stabilito dalla vigente normativa. In caso di cessione del contratto di locazione in base all'Art. 36 L. 392/78 e successive modificazioni, così come l'imposta di registro per recesso anticipato da parte del conduttore, restano totalmente a carico del conduttore.

Art. 15) L'inadempienza da parte del conduttore di uno qualunque dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, ipso iure, la risoluzione del contratto.

Art. 16) Il locatore acconsente al conduttore di installare le insegne e le targhe che lo riguardano con osservanza delle normative comunali vigenti in materia, nel rispetto dei regolamenti locali, nonché del regolamento di condominio.

Art. 17) Il conduttore ed il locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31.12.1966, n°675).

Art. 18) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate. Per quanto non previsto dal presente contratto, viene fatto riferimento alle norme contenute nel Codice Civile e nelle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Art. 19) Il Conduttore si impegna a restituire i locali, al termine della locazione, idonei all'uso, così come consegnati in buono stato di manutenzione. Il conduttore si impegna a restituire i locali, al termine della locazione, liberi da cose e per quanto non previsto dal presente contratto, viene fatto riferimento alle norme contenute nel Codice Civile e nelle leggi speciali in materia di locazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

Pistoia, 01/02/2017

IL LOCATORE **IL CONDUTTORE**

Le parti ai sensi degli Art. 1341 e 1342 del C.C. accettano il contratto ed espressamente gli articoli 1,3,5,7,8,10

IL LOCATORE **IL CONDUTTORE**