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. 36 del 20/04/2017

Oggetto: rinnovo contratti di affitto con varie cooperative in via Fonda n. 4

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;

che con Deliberazione n. 7 del 13 febbraio 2017 è stato approvato il Disciplinare per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà.

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 la C.S. Società Coop. Sociale a r.l., per oltre vent'anni e con diverse denominazioni, ha condotto in affitto alcuni locali, posti al piano terreno ed al piano primo del fabbricato di proprietà dell'Azienda Istituiti Raggruppati, sito in Pistoia, via Fonda di Città n. 4;

che il rapporto locativo con la Coop. C.S. è scaduto alla data del 31 dicembre 2016;

che la C.S. Società Coop. Sociale a r.l. risulta in via di scioglimento e che a seguito della riorganizzazione delle attività è stata fatta richiesta da parte dei seguenti soggetti:
SAL scrl, in persona del legale rappresentante Sig. Giampaolo Giuntini
PROD.84 Cooperativa Sociale a responsabilità limitata, in persona del legale rappresentante Sig.a Maria Serritelli
CONSORZIO SOCIALE COMARS ONLUS , in persona del legale rappresentante Sig.a Gisella Sciabolini
di subentrare nel rapporto di locazione in occasione del suo rinnovo

Preso atto
delle disponibilità di bilancio;

degli incontri effettuati con i rappresentanti delle suddette cooperative finalizzati alla ricontrattazione del canone di locazione e alla predisposizione di tre nuovi distinti contratti

dell'accordo trovato per la stipula dei canoni di locazione secondo gli schemi allegati al presente atto di cui costituiscono parte integrante e sostanziale

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

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

1) Di approvare gli schemi di contratto di locazione con:
SAL scrl, in persona del legale rappresentante Sig. Giampaolo Giuntini
PROD.84 Cooperativa Sociale a responsabilità limitata, in persona del legale rappresentante Sig.a Maria Serritelli
CONSORZIO SOCIALE COMARS ONLUS , in persona del legale rappresentante Sig.a Gisella Sciabolini
allegati al presente atto di cui costituiscono parte integrante e sostanziale.

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

3) Di dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva.

4) 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

ISTITUTI RAGGRUPPATI - PISTOIA

SCRITTURA PRIVATA **REP. N. 1033**

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO MAGAZZINO

L'anno duemiladiciassette e questo dì quindici del mese di giugno (15/06/2017) in Pistoia, nei locali degli Istituti Raggruppati posti in vicolo Malconsiglio n. 4, fra i signori:

- **ISTITUTI RAGGRUPPATI Azienda Pubblica di Servizi alla Persona** (C.F. 90014590476), con sede in Pistoia, vicolo Malconsiglio n. 4, così come rappresentata dal Dott. Giovanni Paci (C.F. PCA GNN 65E18 G713V) nato a Pistoia il 18.5.1965, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Azienda che rappresenta in qualità di Direttore, in adempimento della Determinazione n. 36 del 20 aprile 2017, esecutiva ai sensi di legge; PARTE LOCATRICE

E

- **COOPERATIVA SAL scrl** (C.F. 01323720472) con sede in Pistoia, via Fonda di Città n. 4, in persona del legale rappresentante Sig. Giampaolo Giuntini (C.F. GNT GPL 38L25 G713X) nato a Pistoia (PT) il 25.07.1938;

PARTE CONDUTTRICE

PREMESSO:

- che la C.S. Società Coop. Sociale a r.l., per oltre vent'anni e con diverse denominazioni, ha condotto in affitto alcuni locali, posti al piano terreno ed al piano primo del fabbricato di proprietà dell'Azienda Istituiti Raggruppati, sito in Pistoia, via Fonda di Città n. 4;

- che il rapporto locativo con la Coop. C.S. è scaduto alla data del 31 dicembre 2016;

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

- che, sin dagli anni novanta la Coop. C.S., attualmente in via di scioglimento, fu costituita per espletare servizi comuni ad altre cooperative, tra cui la Cooperativa SAL scrl;

- che la Cooperativa SAL ha richiesto di stipulare a proprio nome un nuovo contratto di locazione con l'Azienda proprietaria avente ad oggetto il locale posto in Corso Gramsci n. 45 al piano terreno e catastalmente individuato al foglio 220 particella 242 sub 33, della superficie di mq 108 circa;

- che le parti hanno instaurato trattative concordando la durata del rapporto in anni sei a decorrere dal 1 giugno 2017, ed un canone annuo di € 3.000,00 oltre IVA, da corrispondersi in quattro rate trimestrali.

Ciò posto, e considerato che la premessa forma parte integrante del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. A decorrere dal 1 giugno 2017, l'Azienda Istituti Raggruppati concede in locazione alla Cooperativa SAL scrl, che nella persona del legale rappresentante accetta, il fondo posto al piano terreno di Corso Gramsci n. 45, catastalmente individuato al foglio 220 particella 242 sub 33, della superficie di mq 108 circa; come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

2. La durata della locazione viene fissata in anni sei, a decorrere dal 1 giugno 2017 e scadenza 28 febbraio 2023.

3. Il canone annuo di locazione è stabilito in € 3.000,00 (tremila/00) oltre IVA come per legge, da versarsi in quattro rate dell'importo di € 750,00 (settecentocinquanta/00) oltre IVA ciascuna, alle scadenze del 30 giugno, 30 settembre, 31 dicembre e 31 marzo di ciascuna anno.

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

Con riferimento al periodo 1 gennaio – 31 maggio 2017, la parte conduttrice verserà, alla locatrice la somma di € 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00) a titolo di indennità di occupazione, unitamente alla prima rata di canone in scadenza al 30 giugno 2017.

L'importo del canone sarà soggetto ad aggiornamento automatico, senza che occorra specifica domanda del locatore, mediante l'applicazione della variazione dell'indice ISTAT costo vita per famiglie di operai ed impiegati.

4. Il fondo viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ad esclusivo uso di magazzino per stoccaggio ausili medico-sanitari; con divieto per il conduttore di mutare anche in parte e anche solo parzialmente tale uso.

5. La parte conduttrice non potrà sublocare il locale concesso in affitto, se non previa autorizzazione scritta della proprietaria, e comunque l'utilizzo dovrà avvenire nel rispetto delle finalità statutarie di Cooperativa SAL scrl.

6. La parte conduttrice non potrà, senza il consenso scritto dell'Azienda proprietaria, eseguire innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni ai locali affittati ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti. Eventuali lavori di sistemazione secondo le esigenze della cooperativa conduttrice avverranno, previa autorizzazione, a cura e spese della stessa Cooperativa SAL.

7. Nel caso si rendessero necessari sull'immobile interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, la parte locatrice si riserva di determinare, sulla base della spesa sostenuta, una integrazione del canone locativo.

8. Alla scadenza del contratto, gli immobili dovranno essere restituiti liberi da manufatti, materiali, macchinari e quant'altro vi sia stato depositato dalla cooperativa conduttrice.

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

In caso di ritardata consegna, la conduttrice sarà tenuta al pagamento di una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, oltre al canone di locazione.

9. In mancanza di disdetta da inviarsi per lettera raccomandata da una delle parti almeno sei mesi prima della scadenza del contratto, lo stesso si intenderà rinnovato a norma di legge.

10. Il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto per gravi motivi, dandone avviso al locatore con lettera raccomandata, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

11. La parte conduttrice dichiara di avere preso visione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) riferito agli immobili locati (inviato alla Regione Toscana protocollo 0231056 dell'8.5.2017); in adempimento di quanto previsto dalla Legge n. 90/2013.

12. Tutte le spese ed oneri fiscali relativi al presente atto sono suddivisi in parti uguali fra i contraenti.

13. Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti si rimettono alle disposizioni stabilite in materia dalla Legge n. 392/1978, dal Codice Civile e comunque dalle legislazione vigente in materia di rapporti locativi.

La presente scrittura consta di quattro facciate e sarà registrata per il primo anno di validità (1 giugno 2017 – 31 maggio 2018).

Letto, approvato e sottoscritto.

Per ISTITUTI RAGGRUPPATI A.P.S.P.
Il Direttore
Dott. Giovanni Paci

Per COOPERATIVA SAL scrl
Il Legale Rappresentante
Giampaolo Giuntini

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

ISTITUTI RAGGRUPPATI - PISTOIA

SCRITTURA PRIVATA **REP. N. 1030**

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO UFFICIO

L'anno duemiladiciassette e questo dì sedici del mese di maggio (16/05/2017) in Pistoia, nei locali degli Istituti Raggruppati posti in vicolo Malconsiglio n. 4, fra i signori:

- **ISTITUTI RAGGRUPPATI Azienda Pubblica di Servizi alla Persona** (C.F. 90014590476), con sede in Pistoia, vicolo Malconsiglio n. 4, così come rappresentata dal Dott. Giovanni Paci (C.F. PCA GNN 65E18 G713V) nato a Pistoia il 18.5.1965, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Azienda che rappresenta in qualità di Direttore, in adempimento della Determinazione n. 36 del 20 aprile 2017, esecutiva ai sensi di legge; PARTE LOCATRICE

e

- **PROD.84 Cooperativa Sociale a responsabilità limitata** (C.F. 00932450471) con sede in Pistoia, via Fonda di San Vitale n. 4, in persona del legale rappresentante Sig.a Maria Serritelli (C.F. SRR MRA 60L53 L418Y) nata a Tricarico (MT) il 13.07.1960;

PARTE CONDUTTRICE

PREMESSO:

- che la C.S. Società Coop. Sociale a r.l., per oltre vent'anni e con diverse denominazioni, ha condotto in affitto alcuni locali, posti al piano terreno ed al piano primo del fabbricato di proprietà dell'Azienda Istituiti Raggruppati, sito in Pistoia, via Fonda di Città n. 4, locali catastalmente rappresentati al foglio 220 particelle 242, sub 33, 34, 35, 36, salvo se altri;

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

- che il rapporto locativo con la Coop. C.S. Si è concluso alla scadenza del 31 dicembre 2016;

- che la Coop. C.S., costituita sin dagli anni novanta per espletare servizi comuni ad altre cooperative, tra cui la PROD.84, è attualmente in via di scioglimento;

- che la PROD.84 svolge la propria attività all'interno di alcuni dei locali condotti sino al 31 dicembre 2016 dalla C.S., e precisamente quelli posti al piano ammezzato e catastalmente individuati al foglio 220 particella 242 sub 34, della superficie di mq 120 circa e che, con lettera del 6 febbraio 2017, ha richiesto di stipulare a proprio nome un nuovo contratto di locazione con l'Azienda proprietaria;

- che le parti hanno instaurato trattative concordando la durata del rapporto in anni sei a decorrere dal 1 marzo 2017, ed un canone annuo di € 3.000,00 oltre IVA, da corrispondersi in tre rate quadrimestrali.

Ciò posto, e considerato che la premessa forma parte integrante del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. A decorrere dal 1 marzo 2017, l'Azienda Istituti Raggruppati concede in locazione alla PROD.84 Cooperativa Sociale a r.l., che nella persona del legale rappresentante accetta, i fondi posti al piano primo di via Fonda di Città n. 4, catastalmente individuati al foglio 220 particella 242 sub 34, della superficie di mq 120 circa, particella comprensiva di terrazzo esterno di mq 72 circa; come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

2. La durata della locazione viene fissata in anni sei, a decorrere dal 1 marzo 2017 e scadenza 28 febbraio 2023.

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

3. Il canone annuo di locazione è stabilito in € 3.000,00 (tremila/00) oltre IVA come per legge, da versarsi in tre rate dell'importo di € 1.000,00 (mille/00) oltre IVA ciascuna, alle scadenze del 30 aprile, 31 agosto e 31 dicembre di ciascun anno.

Con riferimento al periodo 1 gennaio – 28 febbraio 2017, la parte conduttrice verserà, unitamente alla prima rata di canone in scadenza al 30 aprile 2017, alla locatrice la somma di € 500,00 (cinquecento/00) a titolo di indennità di occupazione.

L'importo del canone sarà soggetto ad aggiornamento automatico, senza che occorra specifica domanda del locatore, mediante l'applicazione della variazione dell'indice ISTAT costo vita per famiglie di operai ed impiegati.

4. Gli immobili vengono concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ad esclusivo uso di ufficio e ospiteranno le sedi di Cooperativa Sociale PROD.84, Cooperativa Sociale CAGI, Cooperativa Sociale S.L.; con divieto per il conduttore di mutare anche in parte e anche solo parzialmente tale uso.

5. La parte conduttrice non potrà sublocare i locali concessi in affitto, se non previa autorizzazione scritta della proprietaria, e comunque l'utilizzo dovrà avvenire nel rispetto delle finalità statutarie di PROD.84 Coop. a r.l..

6. La parte conduttrice non potrà, senza il consenso scritta dell'Azienda proprietaria, eseguire innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni ai locali affittati ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti. Eventuali lavori di sistemazione secondo le esigenze della cooperativa conduttrice avverranno, previa autorizzazione, a cura e spese della stessa Cooperativa PROD.84.

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

7. Nel caso si rendessero necessari sull'immobile interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, la parte locatrice si riserva di determinare, sulla base della spesa sostenuta, una integrazione del canone locativo.

8. Alla scadenza del contratto, gli immobili dovranno essere restituiti liberi da manufatti, materiali, macchinari e quant'altro vi sia stato depositato dalla cooperativa conduttrice.

In caso di ritardata consegna, la conduttrice sarà tenuta al pagamento di una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, oltre al canone di locazione.

9. In mancanza di disdetta da inviarsi per lettera raccomandata da una delle parti almeno sei mesi prima della scadenza del contratto, lo stesso si intenderà rinnovato a norma di legge.

10. La parte conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto per gravi motivi, dandone avviso al locatore con lettera raccomandata, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

11. La parte conduttrice dichiara di avere preso visione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) riferito agli immobili locati (inviato alla Regione Toscana protocollo 0231034 dell'8.5.2017); in adempimento di quanto previsto dalla Legge n. 90/2013.

12. Tutte le spese ed oneri fiscali relativi al presente atto sono suddivisi in parti uguali fra i contraenti.

13. Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti si rimettono alle disposizioni stabilite in materia dalla Legge n. 392/1978, dal Codice Civile e comunque dalle legislazione vigente in materia di rapporti locativi.

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

La presente scrittura consta di quattro facciate e sarà registrata per il primo anno di validità (1 marzo 2017 – 28 febbraio 2018).

Letto, approvato e sottoscritto.

Per ISTITUTI RAGGRUPPATI A.P.S.P.	Per PROD. 84 Coop. Soc. a r.l.
Il Direttore	Il Legale Rappresentante
Dott. Giovanni Paci	Maria Serritelli

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

ISTITUTI RAGGRUPPATI - PISTOIA

SCRITTURA PRIVATA REP. N.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO UFFICIO

L'anno duemiladiciassette e questo dì _____ del mese di giugno (__/06/2017) in Pistoia, nei locali degli Istituti Raggruppati posti in vicolo Malconsiglio n. 4, fra i signori:

- **ISTITUTI RAGGRUPPATI Azienda Pubblica di Servizi alla Persona** (C.F. 90014590476), con sede in Pistoia, vicolo Malconsiglio n. 4, così come rappresentata dal Dott. Giovanni Paci (C.F. PCA GNN 65E18 G713V) nato a Pistoia il 18.5.1965, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Azienda che rappresenta in qualità di Direttore, in adempimento della Determinazione n. 36 del 20 aprile 2017, esecutiva ai sensi di legge; PARTE LOCATRICE

E

- **CONSORZIO SOCIALE COMARS ONLUS** (C.F. 01439050517) con sede in Monte San Savino (AR), via Giuliana Ciuffoni Stanghini n. 12, in persona del legale rappresentante Sig.a Gisella Sciabolini (C.F. SCB GLL 62T71 Z100W) nata a Le Creusot (Francia) il 31.12.1962; PARTE CONDUTTRICE

PREMESSO:

- che il Consorzio COMARS intende svolgere la propria attività all'interno di alcuni locali di proprietà dell'Azienda Istituti Raggruppati e precisamente quelli posti in via Fonda n. 4, al piano primo e catastalmente individuati al foglio 220 particella 242 sub 35 e sub 36 porzione, con destinazione ufficio, della superficie di mq 220 circa, ed un'altro locale

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

posto in Piazzetta Umiliati, piano terreno e catastalmente individuato al foglio 220 particella 239 sub 28, della superficie di mq 110 circa ;

- che i rappresentanti della COMARS hanno richiesto di stipulare un contratto di locazione tra il medesimo consorzio e l'Azienda proprietaria avente ad oggetto i fondi sopra descritti, oltre ad un posto auto all'interno della corte posta in Corso Gramsci n. 45;

- che le parti hanno instaurato trattative concordando la durata del rapporto in anni sei a decorrere dal 1 giugno 2017, ed un canone annuo di € 9.900,00 oltre IVA, da corrispondersi in dodici rate mensili.

Ciò posto, e considerato che la premessa forma parte integrante del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. A decorrere dal 1 marzo 2017, l'Azienda Istituti Raggruppati concede in locazione al Consorzio Sociale COMARS Onlus, che nella persona del legale rappresentante accetta, i fondi posti in via Fonda n. 4, al piano primo e catastalmente individuati al foglio 220 particella 242 sub 35 e sub 36 porzione, della superficie di mq 220 circa, con destinazione ufficio, altro locale posto in Piazzetta Umiliati, piano terreno e catastalmente individuato al foglio 220 particella 239 sub 28, della superficie di mq 110 circa, con destinazione sociale, un posto auto all'interno della corte in Corso Gramsci n. 45; tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

2. La durata della locazione viene fissata in anni sei, a decorrere dal 1 giugno 2017 e scadenza 31 maggio 2023.

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

3. Il canone annuo di locazione è stabilito in € 9.900,00 (novemilanovecento/00) oltre IVA come per legge, da versarsi in dodici rate mensili dell'importo di € 825,00 (ottocentoventicinque/00) oltre IVA ciascuna.

Con riferimento al periodo 1 gennaio – 31 maggio 2017, la parte conduttrice verserà, alla data della sottoscrizione del presente contratto, alla locatrice la somma di € 4.125,00 (quattromilacentoventicinque/00) a titolo di indennità di occupazione.

L'importo del canone sarà soggetto ad aggiornamento automatico, senza che occorra specifica domanda del locatore, mediante l'applicazione della variazione dell'indice ISTAT costo vita per famiglie di operai ed impiegati.

4. Gli immobili vengono concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ad esclusivo uso di ufficio e per scopi sociali; con divieto per il conduttore di mutare anche in parte e anche solo parzialmente tale uso.

5. La parte conduttrice non potrà sublocare i locali concessi in affitto, se non previa autorizzazione scritta della proprietaria, e comunque l'utilizzo dovrà avvenire nel rispetto delle finalità statutarie del Consorzio Sociale COMARS onlus. Non è da intendersi subaffitto l'utilizzo dei locali da parte di un ente consorziato con COMARS.

6. La parte conduttrice non potrà, senza il consenso scritta dell'Azienda proprietaria, eseguire innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni ai locali affittati ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti. Eventuali lavori di sistemazione secondo le esigenze del consorzio COMARS avverranno, previa autorizzazione, a cura e spese dello stesso.

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

7. Nel caso si rendessero necessari sull'immobile interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, la parte locatrice si riserva di concordare con la parte conduttrice, sulla base della spesa sostenuta, una integrazione del canone locativo.

8. Alla scadenza del contratto, gli immobili dovranno essere restituiti liberi da manufatti, materiali, macchinari e quant'altro vi sia stato depositato dalla parte conduttrice.

In caso di ritardata consegna, la conduttrice sarà tenuta al pagamento di una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, oltre al canone di locazione.

9. In mancanza di disdetta da inviarsi per lettera raccomandata da una delle parti almeno sei mesi prima della scadenza del contratto, lo stesso si intenderà rinnovato a norma di legge.

10. La parte conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto per gravi motivi dandone avviso al locatore con lettera raccomandata, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

11. La parte conduttrice dichiara di avere preso visione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) riferito agli immobili locati (inviato alla Regione Toscana protocollo 0231056, protocollo 0231110 e protocollo 0231045 dell'8.5.2017), in adempimento di quanto previsto dalla Legge n. 90/2013 e dichiara di averne ricevuto una copia.

12. Tutte le spese ed oneri fiscali relativi al presente atto sono suddivisi in parti uguali fra i contraenti.

13. Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti si rimettono alle disposizioni stabilite in materia dalla Legge n. 392/1978, dal Codice Civile e comunque dalle legislazione vigente in materia di rapporti locativi.

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

La presente scrittura consta di quattro facciate e sarà registrata per il primo anno di validità (1 marzo 2017 – 28 febbraio 2018).

Letto, approvato e sottoscritto.

Per ISTITUTI RAGGRUPPATI A.P.S.P.	Per Consorzio Soc. COMARS Onlus
Il Direttore	Il Legale Rappresentante
Dott. Giovanni Paci	Gisella Sciabolini