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. 55 del 24/07/2017

Oggetto: affitto porzione di immobile posto in Corso Gramsci n. 55 (ora Piazzetta Camposampiero 55): Anteas Pistoia.

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.
il Disciplinare per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà

Considerato

che l'Azienda è proprietaria di una porzione di immobile posta in Pistoia, Corso Gramsci n. 55 (ora Piazzetta Camposampiero 55), al piano terra e catastalmente individuato al foglio 220 particella 239 porzione attualmente sfitta;

la richiesta di affitto pervenuta in data 23/06/2017 da parte del Presidente Paolo Caselli a nome di Anteas sezione di Pistoia (Prot. 212/17) a fine di svolgervi attività associative;

che l'Azienda non ha ricevuto altra richiesta di locazione nei termini previsti dal vigente Disciplinare per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà;

Preso atto
delle disponibilità di bilancio;

della natura di organizzazione senza finalità di lucro dei richiedenti;

che le parti, a seguito di trattativa, si sono accordate per un canone di locazione di euro 1.800,00 oltre IVA di legge per anni uno eventualmente rinnovabile.

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;

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

DETERMINA

1) Di concedere in locazione ad Anteas Pistoia, la porzione di immobile posta in Pistoia, Corso Gramsci n. 55 (ora Piazzetta Camposampiero 55), al piano terra e catastalmente individuato al foglio 220 particella 239 porzione al canone annuo di euro 1.800,00 oltre IVA di legge per anni uno, per lo svolgimento delle proprie attività associative, secondo lo schema del contratto allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

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.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO UFFICIO

L'anno duemiladiciassette e questo dì __ del mese di _____ (__/__/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. 55 del 24/07/2017, esecutiva ai sensi di legge; PARTE LOCATRICE

E

- **ANTEAS** (C.F. 90023500474) con sede in Pistoia (PT), Corso Gramsci n. 55, in persona del legale rappresentante Sig. Paolo Caselli (C.F. CSL PLA 39R02 D612V) nato a Firenze (FI) il 02.10.1939; PARTE CONDUTTRICE

PREMESSO:

- che ANTEAS intende svolgere la propria attività all'interno di un locale di proprietà di Istituti Raggruppati A.P.S.P. e precisamente quello posto in Corso Gramsci n. 55 (ora Piazzetta Camposampiero 55), al piano terra e catastalmente individuato al foglio 220 particella 239 porzione;

- che i rappresentanti della ANTEAS hanno richiesto di stipulare un contratto di locazione con l'Azienda proprietaria avente ad oggetto il fondo sopra descritto;

- che le parti hanno instaurato trattative concordando la durata del rapporto in anni uno a decorrere dalla data della stipula, ed un canone

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

annuo di € 1.800,00 oltre IVA, da corrispondersi in dodici rate mensili scadenti il 5 di ogni mese.

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. l'Azienda Istituti Raggruppati concede in locazione ad ANTEAS, che nella persona del legale rappresentante accetta, il fondo posto in Corso Gramsci n. 55 (ora Piazzetta Camposampiero 55), al piano terra e catastalmente individuato al foglio 220 particella 239 per porzione, da destinarsi ad attività associative; tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

2. La durata della locazione viene fissata in anni uno, a decorrere dalla data della stipula.

3. Il canone annuo di locazione è stabilito in € 1.800,00 (milleottocento/00) oltre IVA come per legge, da versarsi in dodici rate mensili dell'importo di € 150,00 (centocinquanta/00) oltre IVA ciascuna, presso la banca di appoggio Cassa di Risparmio di Pistoia e della Lucchesia - Servizio Tesoreria IBAN IT 95 X062 6013 800 000 000 002 C01

L'importo del canone sarà soggetto ad aggiornamento automatico, senza che occorra specifica domanda del locatore, mediante l'applicazione della variazione del 100% dell'indice ISTAT per l'anno di riferimento del costo della vita per famiglie di operai ed impiegati.

4. L'immobile viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ad esclusivo uso delle attività associative con divieto per il conduttore di mutare anche solo parzialmente tale uso.

5. La parte conduttrice non potrà sublocare i locali concessi in affitto.

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

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 di ANTEAS avverranno, previa autorizzazione, a cura e spese della stessa.

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, l'immobile dovrà essere restituito libero 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 o PEC da una delle parti almeno tre mesi prima della scadenza del contratto, lo stesso si intenderà rinnovato alle stesse condizioni.

10. La parte conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore con lettera raccomandata o PEC, 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, in adempimento di quanto previsto dalla Legge n. 90/2013 e dichiara di averne ricevuto una copia.

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

12. Tutte le spese ed oneri fiscali relativi al presente atto sono suddivisi in parti uguali fra i contraenti. Si precisa che essendo ANTEAS una **Onlus** in forza del **Decreto Legislativo 4 Dicembre 1997 n. 460** (*Riordino della disciplina tributaria degli enti non commerciali e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale.***)** **ha diritto** all'esenzione dell'imposta di bollo come cita l'art.17 per " *Atti,documenti,istanze contratti……..estratti, certificazioni dichiarazioni e attestazioni…….*"

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.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per ISTITUTI RAGGRUPPATI A.P.S.P.

Il Direttore
Giovanni Paci

Per ANTEAS

Il Presidente
Paolo Caselli