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. 56 del 28/07/2017

Oggetto: affitto porzione di immobile posto in Via Fonda n. 4 piano primo: Unione Nazionale Mutilati per Servizio, Sezione Provinciale di 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, Via Fonda n. 4, al piano primo e catastalmente individuata al foglio 220 mappale 242 sub 36 porzione della superficie di mq. 45,00 circa attualmente sfitta;

che l'Unione Nazionale Mutilati per Servizio Sez. di Pistoia è attualmente locataria di una porzione di immobile limitrofa di proprietà di questa Azienda posta in Via Fonda n. 4 al piano primo e catastalmente rappresentata al Foglio 220 mappale 242 sub 19 di 30 mq;

che l'Azienda, con lettera del del 5/5/2017 prot. 169/17 ha chiesto la disponibilità dell'Unione Mutilati per Servizio sez. di Pistoia a trasferirsi dall'attuale sistemazione nella porzione di immobile sfitto sopra descritto al fine di permettere un ampliamento dei locali disponibili per le attività del Progetto Crisalide, Centro per abuso e maltrattamento minorile (servizio specialistico di secondo livello per i minori maltrattati, abusati e per le loro famiglie) gestito dagli Istituti Raggruppati ;

che a seguito di una serie di incontri si è addivenuti tra le parti a un accordo relativo alla nuova locazione acconsentendo alla disdetta della precedente locazione e alla stipula di un nuovo contratto secondo lo schema allegato al presente atto;

Preso atto
delle disponibilità di bilancio;

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

della natura di organizzazione senza finalità di lucro dei richiedenti;

dello schema di contratto allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

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 concedere in locazione all'Unione Nazionale Mutilati per Servizio, Sezione Provinciale di Pistoia , la porzione di immobile posta in Pistoia, Via Fonda n. 4, al piano primo e catastalmente individuata al foglio 220 mappale 242 sub 36 porzione al canone annuo di euro 1.800,00 annui per anni sei, 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

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

SCRITTURA PRIVATA REP.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO UFFICIO

L'anno duemiladiciassette questo dì uno del mese di settembre (01.09.2017) in Pistoia nei locali degli Istituti Raggruppati posti in Pistoia, vicolo Malconsiglio n. 4, fra:

il Sig. **Giovanni Paci**, (C.F. PCA GNN 65E18 G713V) nato a Pistoia il 18 maggio 1965 e residente in Serravalle Pistoiese (PT), via Santini n. 67/L, **Direttore di Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona**, (cod. fisc.90014590476) e per ciò nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, in adempimento della determinazione n. 56 del 28 luglio 2017, esecutiva ai sensi di legge

parte locatrice

E

il Sig. **Paolo Ircani** (C.F. RCN PLA 41B14 B243I), nato a Bucine (AR) il 14 febbraio 1941 e residente in Pistoia (PT) via Fratelli Rosselli n. 10/B, **Presidente della Unione Nazionale Mutilati per Servizio, Sezione Provinciale di Pistoia** (C.F. 80010790477) con sede in Pistoia, Via Fonda di Città n. 4

parte conduttrice

PREMESSO:

- che l'Ente Istituti Raggruppati è proprietario di locali ad uso non abitativo posti in Pistoia, Via Fonda di Città n. 4 ed identificato al Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al Foglio 220 mappale 242 sub 36 porzione di circa mq 45;

che l'Unione Nazionale Mutilati per Servizio, Sez. Provinciale di Pistoia conduce in locazione un locale ad uso non abitativo di proprietà di

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 A.P.S.P. posto in Pistoia, Via Fonda di Città n. 4 ed identificato al Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al Foglio 220 mappale 242 sub 38 porzione (già sub 19 porzione), con contratto rep. 977 del 03.09.2014;

che è intenzione delle parti, consensualmente, di non procedere nella locazione e di recedere dalla suddetta da ritenersi pertanto non più in vigore;

che è intenzione delle parti, consensualmente, di procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione, alle stesse condizioni del precedente, relativo al locale posto nel Comune di Pistoia, Via Fonda di Città n. 4 ed identificato al Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al Foglio 220 mappale 242 sub 36 porzione di circa mq 45;

- che con la determinazione richiamata, Istituti Raggruppati hanno deciso di stipulare un nuovo contratto di affitto con l'Unione Nazionale Mutilati per Servizio avente ad oggetto la porzione evidenziata nella planimetria allegata al presente atto (ampliata rispetta a quella condotta in precedenza), alle condizioni riportate di seguito: durata di anni sei, decorrenza dal 4 settembre 2017, e canone mensile di € 150,00 (centocinquanta/00) oltre IVA ed oneri condominiali.

Ciò posto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. Gli Istituti Raggruppati di Pistoia, tramite il Direttore, sig. Giovanni Paci, concedono in locazione ad uso ufficio e sede provinciale all'Unione Nazionale Mutilati per Servizio, Sezione Provinciale di Pistoia, che accetta nella persona del Presidente sig. Luciano Valdrighi, il locale posto in Pistoia, Via Fonda di Città n. 4, identificato al Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al Foglio 220 mappale 242 sub 36 porzione della superficie di mq. 45,00 circa; come evidenziato dalla planimetria allegata al presente contratto.

2. Al rapporto di locazione, che è regolato dal Codice Civile e dalla Legge n. 392/1978 e successive modificazioni, si applicano le seguenti particolari condizioni:

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

a) Il rapporto locativo avrà inizio alla data del 4 settembre 2017, e la durata è stabilita in anni sei, e cioè sino al 3 settembre 2023.

b) Il canone mensile di locazione è stabilito in € 150,00 (centocinquanta/00) comprensivi di IVA come per legge, da corrispondersi anticipatamente entro il giorno 5 di ogni mese.

Per gli anni successivi al primo, esso canone sarà soggetto ad aggiornamento automatico, senza che occorra specifica domanda del locatore, mediante applicazione della variazione del 100% dell'indice ISTAT del costo vita per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nel mese di agosto rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

c) Le spese relative all'utilizzo delle parti comuni del fabbricato che ospita il fondo oggetto del presente contratto e quelle sui consumi da ripartire verranno sostenute dall'affittuario sulla base di quanto stabilito dall'Amministrazione condominiale.

d) L'immobile è concesso ad esclusivo uso per le attività della associazione conduttrice, con divieto per l'affittuario di mutare anche in parte ed anche solo temporaneamente tale uso.

E', altresì, vietata la sublocazione totale o parziale e la cessione del contratto.

e) Il conduttore non potrà, senza il consenso scritto del locatore, eseguire innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni ai locali affittati ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti.

f) Nel caso in cui si rendessero necessari sull'immobile interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, il locatore si riserva di determinare, sulla base della spesa sostenuta, una integrazione del canone locativo da addebitare al conduttore.

g) Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto per gravi motivi, dandone avviso al locatore, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

In mancanza di disdetta per lettera raccomandata, inviata da una delle parti almeno sei mesi prima della scadenza del contratto, il presente

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

rapporto si intende rinnovato a norma di legge, fatto salvo quanto previsto al precedente punto a).

h) In caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza contrattualmente pattuita, il conduttore sarà tenuto al pagamento di una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, oltre al canone di locazione.

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

3. 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.

4. Le parti approvano le clausole in deroga alla normativa vigente contenute nel presente atto, e, per tutto quanto non espressamente previsto, si rimettono alle disposizioni stabilite in materia dal Codice Civile e dalla legislazione speciale.

La presente scrittura, che consta di quattro facciate, verrà registrata per l'intero periodo di validità (anni sei) sulla base dei canoni complessivamente dovuti € 10.800,00 (diecimilaottocento/00).

Si precisa, infine, che l'Unione Nazionale Mutilati per Servizio è associazione di volontariato non soggetta all'imposta di bollo.

Letto, approvato e sottoscritto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Paci Giovanni

UNIONE NAZIONALE MUTILATI PER SERVIZIO

Ircani Paolo