ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N.	78	DEL	23/10/2017
OGGETTO	Stipula contratti di locazione posto auto Corso Gramsci 45		

VISTO
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”
la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004;
lo Statuto;
il Regolamento di organizzazione;
il Regolamento di contabilità;
il Disciplinare per la gestione delle locazioni del patrimonio di proprietà.

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.

PRESO ATTO
dei risultati dell’istruttoria ai fini dell’adozione del presente atto espletata dal Responsabile del Procedimento Dr. Giovanni Paci;
delle richieste di locazione pervenute a seguito della pubblicazione dell’avviso pubblico approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 03/07/2017 e successiva Determinazione del Direttore n. 53 del 18/07/2017 relativo alla locazione di posti auto di proprietà di Istituti Raggruppati in Corso Gramsci, 45 da parte di:
Kokoro Karate Pistoia A.S.D.
Soldi Alessandro ditta individuale;
delle disponibilità di bilancio.

CONSIDERATO
la funzione prevista in capo al Direttore dai regolamenti;
lo schema di contratto di locazione allegato al presente atto che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Ritenuto pertanto necessario, al fine di dare attuazione a quanto sopra previsto.

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.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

DETERMINA

per le motivazioni esposte sopra alle quali integralmente si rinvia, di:

1) Concedere in locazione i seguenti posti auto e di approvare il relativo schema di contratto allegato al presente atto come sua parte integrante e sostanziale:
Kokoro Karate Pistoia A.S.D.
Soldi Alessandro ditta individuale

2) Di imputare le relative risorse in entrata sui competenti capitoli di bilancio.
3) di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il dipendente Dr. Giovanni Paci.
4) Di dare atto che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge.
5) Di dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva.
6) Di pubblicare la presente determinazione sul sito web istituzionale (www.istitutiraggruppati.eu).

Il Direttore
(F.to 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 duemiladiciassette e questo dì 1 del mese di novembre (01/11/2017) 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, Vicolo Malconsiglio n. 4, nella persona del Direttore **Giovanni Paci** (C.F. PCAGNN65E18G713V), nato a Pistoia il 18 maggio 1965 che agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, in adempimento della determinazione n. 78 del 23/10/2017 da una parte

E

-

PREMESSO

- che gli Istituti Raggruppati sono proprietari di un'area posta all'interno di un cortile nel centro urbano di Pistoia, corso Gramsci n. 45;

- che la ditta ha fatto richiesta di locazione di un posto 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 ditta _____ nella persona del legale rappresentante sig. _____, uno spazio contrassegnato con il numero _____ 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 e successiva barra con apertura automatica tramite telecomando a codice univoco, alle seguenti condizioni:

a) La durata è fissata in anni tre, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, con rinnovazione tacita per un ugual periodo se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno trenta giorni prima della scadenza, mediante lettera raccomandata 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 € 80,00 (euro ottanta/00) oltre Iva 22% per complessivi €. 960,00 (novecentosessanta/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 100% dell'indice ISTAT delle variazioni del costo della vita per le famiglie degli operai e impiegati, verificatasi 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 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 interamente a carico del conduttore.

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 saranno ad esclusivo carico del conduttore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte Istituti Raggruppati A.P.S.P.

h) Il locatario dichiara di ricevere dalla proprietà n. 1 telecomando 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.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

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 - 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 quattro facciate, sarà registrata per l'intero periodo di validità.

Letto, approvato e sottoscritto.