ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N.	79	DEL	23/10/2017
OGGETTO	Rinnovo comodato locali progetto “Casa Sicura” e stipula contratto di locazione posto auto Corso Gramsci 45 con l’ Associazione Nazionale Vigili del Fuoco Sezione Provinciale di Pistoia Onlus		

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 trattative intercorse per il rinnovo del contratto di comodato relativo all’immobile ospitante il progetto “Casa sicura” con l’Associazione Nazionale Vigili del Fuoco, Sez. Pistoia;
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;
delle disponibilità di bilancio.

CONSIDERATO
la funzione prevista in capo al Direttore dai regolamenti;
la richiesta di rinnovo di comodato dei locali di proprietà che ospitano il progetto “Casa Sicura” nonché di posto auto all’interno della corte di proprietà situata in Corso Gramsci 45 da parte dell’Associazione Nazionale Vigili del Fuoco, Sez. Pistoia;
la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 16/10/2017
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.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

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

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

1) Rinnovare il contratto di comodato relativo all'immobile di proprietà che ospita il progetto Casa Sicura nonché di concedere in locazione un posto auto e di approvare i relativi schemi di contratto allegati al presente atto come sua parte integrante e sostanziale all'Associazione Nazionale Vigili del Fuoco Sezione Provinciale di Pistoia Onlus.

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. N.

CONTRATTO DI COMODATO

L'anno duemiladiciassette e questo dì due del mese di novembre (02/11/2017) in Pistoia, nei locali degli Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona posti in vicolo del Malconsiglio n. 4, fra le parti:

- **Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona** (C.F. 90014590476) nella persona del Direttore Dott. Giovanni Paci (C.F. PCA GNN 65E18 G713V), nato a Pistoia il 18 maggio 1965 e residente in Serravalle Pistoiese, Via Santini n. 67/L, e per ciò nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, in adempimento della Determinazione n. 79 del 23/10/2017, esecutiva ai sensi di legge, da una parte

e

- **Associazione Nazionale Vigili del Fuoco Sezione Provinciale di Pistoia Onlus** (C.F. 90019470476) Iscritta al Registro ONLUS il 6.12.2005 al n. 193, con sede in Pistoia Via Luigi Russo n. 77, nella persona del Presidente e legale rappresentante **BURCHIETTI Luciano** (C.F. BRC LCN 51E26 G713S), nato a Pistoia (PT) il 26.5.1951 e ivi residente in Via Monte Sabotino, n. 58, dall'altra

PREMESSO:

- che gli Istituti Raggruppati sono proprietari di una porzione di fabbricato posto in Pistoia (PT), Corso Gramsci n. 45, ed identificata al Catasto di detto Comune al foglio 220, mappale 231 sub 13 porzione, della superficie di mq 140 circa, attualmente locata all'Associazione Nazionale Vigili del Fuoco Sezione Provinciale di Pistoia Onlus con contratto del 28/01/2013 rep. 947;

- che l'Associazione Nazionale Vigili del Fuoco, Sez. Pistoia, utilizza sudeetti locali, concessi in comodato, per la realizzazione del progetto "Casa Sicura", un percorso rivolto ai ragazzi delle scuole per sensibilizzare verso i potenziali pericoli presenti negli ambienti domestici;

- che a seguito di colloqui intercorsi tra le parti si è addivenuti a un accordo per la stipula di un nuovo contratto di locazione per l'immobile attualmente in uso oltre a posto auto di proprietà all'interno della corte con accesso da Corso Gramsci 45 sottoposto a Deliberazione del Consiglio di

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Amministrazione n. 39 del 16/10/2017 e successiva Determinazione del Direttore n. 79 del 23/10/2017.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1 - L'Azienda Istituti Raggruppati di Pistoia, come in principio rappresentata, concede in comodato a titolo gratuito alla Associazione Nazionale dei Vigili del Fuoco, Sez. Prov.le di Pistoia Onlus, che accetta nella persona del Presidente e legale rappresentante Sig. Burchietti Luciano, la porzione di fabbricato in Pistoia, Corso Gramsci n. 45, identificati al Catasto del Comune di Pistoia, al foglio 220, mappale 231 sub 13 porzione, della superficie di mq 140 circa oltre a posto auto all'interno della corte di proprietà, identificato con la lettera "C" con accesso dal cancello ubicato in Corso Gramsci n. 45 la cui locazione sarà regolata da apposito contratto. L'ingresso ai locali avverrà tramite un portone che ivi affaccia, che introduce in un ingresso a comune. L'accesso viene consentito anche con mezzi meccanici, con l'utilizzo per la sosta temporanea limitatamente ad un mezzo.

Tutto come meglio evidenziato nelle planimetrie allegate al presente atto.

2 - Il rapporto di comodato avrà durata di anni sei con decorrenza 1 novembre 2017 e scadenza 31 ottobre 2023. Si rinnoverà per uguale periodo in assenza di disdetta inviata da una delle parti almeno sei mesi prima della scadenza.

3 - La porzione di fabbricato viene concessa nelle condizioni attuali di uso e di manutenzione, con l'obbligo per la parte comodataria di custodirla e conservarla in buono stato, e comunque di svolgere i lavori di manutenzione necessari per le finalità del progetto "Casa Sicura", nel rispetto della legislazione vigente e previo ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie.

4 - Secondo quanto disposto dalla Legge n. 90/2013 e succ. mod. e integ. , la parte locatrice esibisce alla parte conduttrice "Attestazione di prestazione energetica" relativa all'immobile concesso in affitto e ne allega copia al presente atto.

5 - L'Associazione comodataria si impegna ad utilizzare l'immobile esclusivamente per il raggiungimento dei propri fini sociali e ad adibirlo a sede per la realizzazione del progetto "Casa Sicura", percorso rivolto ai ragazzi delle scuole per sensibilizzare verso i potenziali pericoli presenti negli ambienti domestici.

La stessa associazione si impegna a relazionare sull'attività esercitata, con l'illustrazione dei progetti in corso di realizzazione e del numero delle persone coinvolte ed i risultati ottenuti. Resta inteso che ogni altra e diversa utilizzazione porterà alla risoluzione del rapporto di comodato.

6 - La parte comodataria non può, senza il consenso scritto del comodante, eseguire lavori, innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni all'immobile ed alla sua destinazione od agli impianti esistenti.

La parte comodataria si obbliga ad eseguire a propria cura e spese, e nel totale rispetto delle leggi urbanistiche vigenti, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sull'immobile concesso in comodato e adiacenze e rinuncia a richiederne il rimborso al proprietario. Detti interventi potranno essere eseguiti solo previo consenso scritto ed insindacabile del comodante.

7. La parte comodataria si obbliga inoltre alla realizzazione di lavori di piccola manutenzione relativi alla corte interna con accesso da Corso Gramsci 45 adibita a parcheggio, segnalando eventuali necessità di interventi di miglioramento o di utilizzo improprio degli spazi, collaborando con la proprietà per la manutenzione decorosa e ordinata degli spazi.

8 - L'Azienda è mandata indenne da ogni danno a persone e/o cose che si verificasse nel periodo di durata del rapporto all'interno degli spazi locati e relative pertinenze.

9 - Durante il rapporto, il comodante o suo incaricato possono visitare l'immobile per constatarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti.

10 - Il mancato rispetto di una o più clausole della presente scrittura è causa di annullamento della stessa.

11 - Per quanto non espressamente previsto le parti si riportano alla vigente legislazione speciale ed alla normativa del Codice Civile.

12 - 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, verrà corrisposta al 50% da entrambe le parti.

Si dà atto che l'Associazione Naz. Vigili del Fuoco ONLUS è soggetta alle agevolazioni previste dall'art. 17 D. Lgs. n. 460/1997, in materia di esenzione dall'imposta di bollo.

La presente scrittura, che consta di quattro facciate, sarà registrata per l'intero periodo di validità.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Letto, approvato e sottoscritto.

Per **Istituti Raggruppati**
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Paci Giovanni

Per **Ass. Naz. Vigili del Fuoco**
Sez. Prov.le di Pistoia ONLUS
Burchietti Luciano

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 2 del mese di novembre (02/11/2017) 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. del da una parte

E

- **Associazione Nazionale Vigili del Fuoco Sezione Provinciale di Pistoia Onlus** (C.F. 90019470476) Iscritta al Registro ONLUS il 6.12.2005 al n. 193, con sede in Pistoia Via Luigi Russo n. 77, nella persona del Presidente e legale rappresentante BURCHIETTI Luciano (C.F. BRC LCN 51E26 G713S), nato a Pistoia (PT) il 26.5.1951 e ivi residente in Via Monte Sabotino, n. 58, dall'altra

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 Associazione Nazionale Vigili del Fuoco Sezione Provinciale di Pistoia Onlus ha fatto richiesta di locazione 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 Associazione Nazionale Vigili del Fuoco Sezione Provinciale di Pistoia Onlus nella persona del legale rappresentante sig. Burchietti Luciano, uno spazio contrassegnato con la lettera C 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) IVA inclusa per complessivi €. 960,00 (novecentosessanta/00) annuali IVA inclusa, da corrispondere in rate semestrali anticipate entro il giorno 5 novembre e 5 maggio di ogni anno.

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.

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.

Si dà atto che l'Associazione Naz. Vigili del Fuoco ONLUS è soggetta alle agevolazioni previste dall'art. 17 D. Lgs. n. 460/1997, in materia di esenzione dall'imposta di bollo.

La presente scrittura, che consta di quattro facciate, sarà registrata per l'intero periodo di validità.

Letto, approvato e sottoscritto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI	Associazione Nazionale Vigili del Fuoco
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona	Sezione Provinciale di Pistoia Onlus
Paci Giovanni	Burchietti Luciano