ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N.	83	DEL	30/10/2017
OGGETTO	Rinnovo contratto di locazione con Sig.ra Guastini Franca relativo all'immobile di proprietà posto in Pistoia, Via di Ramini n. 59		

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 locazione con la Sig.ra Guastini Franca relativo all'immobile di proprietà posto in Pistoia, Via di Ramini n. 59;
delle disponibilità di bilancio.

CONSIDERATO
la funzione prevista in capo al Direttore dai regolamenti;
la richiesta di rinnovo del contratto di locazione pervenuta dalla Sig.ra Guastini Franca relativo all'immobile di proprietà posto in Pistoia, Via di Ramini n. 59;
la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26 del 03/07/2017
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.

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:

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

1) Rinnovare il contratto di locazione relativo all'immobile di proprietà posto in Pistoia, Via di Ramini n. 59 con la Sig.ra Guastini Franca e di approvare il relativo schema di contratto allegato al presente atto come sua parte integrante e sostanziale.

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

CONTRATTO DI LOCAZIONE REP.

Il sig. **Paci Giovanni**, (C.F. PCAGNN65E18G713V) nato a Pistoia il 18 Maggio 1965 e residente in Serravalle Pistoiese, Via Santini 67/L, Direttore **di Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona**, (C.F. 90014590476) e per ciò nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, in adempimento della determinazione del Direttore n. 83 del 30 ottobre 2017, esecutiva ai sensi di legge parte locatrice

E

la signora Guastini Franca (C.F. GSTFNC44E56G713R), nata a Pistoia il 16 maggio 1944, ed ivi residente, località Ramini, via di Ramini n. 59, parte conduttrice

Premesso che la Sig.ra Guastini Franca è titolare di contratto di locazione abitativa agevolata (Legge 09 dicembre 1998, n° 431, art 2, Comma 3) rep. 818 del 15/04/2008 e che è intenzione consensuale delle parti addivenire a un nuovo contratto di locazione, cessando quindi tutti gli effetti il precedente;

la parte conduttrice accetta per sé ed aventi causa l'unità immobiliare sita in Pistoia, Via di Ramini n. 59, composta da: al primo piano, per una superficie abitativa di circa mq. 66, cucina-pranzo, due camere e servizi, con ingresso comune ad altra unità abitativa, al piano terra alcuni locali ad uso cantina per una superficie utile di circa mq. 37,56 oltre ad appezzamento di terreno posto frontalmente all'edificio di circa mq. 270. Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, è

rappresentato catastalmente al foglio 266, mappali 2 per porzione e 12 per porzione.

Articolo 1

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di quattro (4) anni a partire dal 2 novembre 2017 fino al 1 novembre 2021.

Alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di altri quattro (4) anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intende adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura di rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a 36 mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2

(Canone)

Il canone annuo di locazione è convenuto in €. 1.200,00 (milleduecento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate

mensili uguali anticipate di €. 100,00 (cento/00) ciascuna scadente il 5 di ogni mese. Il canone viene aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione ISTAT.

Articolo 3

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della "Tabella oneri accessori", allegato G al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire – in sede di consuntivo – entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore (o suo incaricato) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Articolo 4

(Attestazione di prestazione energetica)

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.

Articolo 5

(Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla

registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Articolo 6

(Pagamento, risoluzione e prelazione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo.

Per quanto non previsto dal presente contratto si rimanda alla normativa vigente in materia

Letto, approvato e sottoscritto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Paci Giovanni Guastini Franca