

UNIONE VALDERA

Unione dei Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme, Chianni, Crespina, Lajatico, Lari, Palaia, Peccioli, Ponsacco, Pontedera, Santa Maria a Monte e Terricciola

Zona Valdera - Provincia di Pisa

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE VALDERA

Deliberazione Numero 59 del 25/06/2010

OGGETTO:

APPROVAZIONE CONTRATTO PRELIMINARE CON UNICOOP FIRENZE PER LOCAZIONE ED OPZIONE DI ACQUISTO NUOVA SEDE UNIONE (POLO PONTEDERA)

L'anno duemiladieci, il giorno venticinque del mese di giugno, alle ore 16.30, presso la sede dell'Unione Valdera a Pontedera, si è tenuta la seduta della Giunta dell'Unione Valdera dietro convocazione diramata dal Presidente ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento di Funzionamento della Giunta dell'Unione.

Risultano all'appello i Signori:

MENCACCI IVAN - PRESIDENTE UNIONE	P
GUIDI CORRADO	Assente
CIAMPI LUCIA	P
FATTICIONI FILIPPO	P
VANNOZZI GIORGIO	P
MANCINI FRANCESCA	Assente
D'ADDONA THOMAS	P
TEDESCHI FABIO	Assente
CRECCHI SILVANO	Assente
CICARELLI ALESSANDRO	P
MILLOZZI SIMONE	P
MEMMINI SILVIA, Vicesindaco delegato dal Sindaco Turini David	P
FAIS ANTONIETTA	Assente

Risultano inoltre, in qualità di invitati permanenti alle sedute della Giunta, senza diritto di voto ma con facoltà di intervento, ai sensi dell'art.32 c.1 dello Statuto:

SERAFINI ROBERTO	Assente
FALCHI ALBERTO	P

Partecipa alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000, la Dott.ssa ADRIANA VIALE Segretario Generale dell'Unione Valdera.

Partecipa inoltre, ai sensi dell'articolo 35 comma 4 dello Statuto dell'Unione Valdera, il Direttore Generale dell'Unione Valdera GIOVANNI FORTE.

Presiede la seduta, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di Funzionamento della Giunta, il Presidente dell'Unione Valdera IVAN MENCACCI.

Il Presidente, visto l'articolo 14 del Regolamento di Funzionamento della Giunta dell'Unione Valdera e accertato il numero legale per poter deliberare validamente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Si procede pertanto con l'esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

Decisione :

La Giunta dell'Unione Valdera:

1. prende atto che, a conclusione della procedura di manifestazione di interesse alla locazione e successiva vendita di immobile da destinare ad uso dell'Unione Valdera, è stato individuato un immobile in Pontedera, di proprietà della Unicoop Firenze, idoneo rispetto alle necessità dell'ente;
2. decide di stipulare un contratto preliminare di locazione con opzione per l'acquisto con la Società Cooperativa Unicoop Firenze, con sede in Firenze, Via Santa Reparata, n. 43, avente per oggetto l'immobile da adibire a nuova sede Unione Valdera individuato con la procedura di cui al punto 1, situato in Pontedera – Via Brigade Partigiane;
3. approva lo schema contrattuale "**Allegato 1**", che comprende il preliminare di locazione, lo schema del successivo contratto e il nuovo layout della sede dell'Unione che verrà a realizzarsi a seguito dei lavori previsti, rispondente alle esigenze operative al momento determinabili;
4. prende atto della relazione tecnica "**Allegato 2**", da cui risulta la congruità del canone locativo e l'idoneità dell'immobile alle necessità funzionali dell'Unione;
5. da atto che gli accertamenti e gli impegni necessari alla copertura della spesa contrattuale saranno assunti con successivo atto dirigenziale;
6. incarica il Direttore generale dell'Unione Valdera di provvedere alla sottoscrizione del contratto preliminare

Motivazione:

L'Unione sta gradualmente espandendo la propria attività, sia ampliando i contenuti dei servizi ad essa attribuiti, sia attivando nuove funzioni.

L'attuale sede di Pontedera dell'Unione, dislocata in due distinti immobili, è pienamente utilizzata, mentre una parte del personale opera presso i locali del comune di Pontedera, non essendovi ulteriori spazi disponibili; i Consigli dell'Unione si svolgono presso un diverso stabile in prossimità della stazione ferroviaria.

Al momento, non è possibile inserire ulteriore personale nelle sedi attualmente utilizzate in parallelo alla crescita dei servizi; la principale sede attuale dell'Unione, di proprietà comunale, è inoltre richiesta per le proprie necessità operative dalla società Pont-tech, che occupa già i piani superiori dell'edificio, secondo la destinazione originaria del progetto approvato.

A seguito della procedura di manifestazione di interesse alla locazione e successiva vendita di immobile da destinare ad uso dell'Unione Valdera, è stato individuato un immobile in Pontedera, di proprietà della Unicoop di Firenze, idoneo rispetto alle necessità di sviluppo dell'ente; a seguito di una serie di incontri e trattative, è stato definito il contenuto del contratto.

L'acquisto dell'immobile, per il quale il contratto contiene un'esplicita opzione a favore dell'Unione o altro ente pubblico da nominare, viene fatto precedere da un periodo di acquisizione in locazione, in modo da lasciare il tempo all'Unione di raggiungere una fase più matura e assumere a quel momento decisioni che investono il lungo periodo. Il

corrispettivo della locazione fino al momento dell'esercizio dell'opzione per l'acquisto corrisponde in linea di massima al valore degli investimenti che Unicoop dovrà effettuare per rendere idonei i locali al nuovo uso cui è destinato.

Il dimensionamento della nuova sede è stato determinato in una prospettiva di medio termine, tenendo conto degli sviluppi già oggi prevedibili e integrando nella nuova struttura tutte le necessità esistenti: nella nuova sede dovranno essere attribuiti adeguati spazi per le diverse esigenze operative e concentrate tutte le attività che comunque fanno capo all'Unione, come la Tavola della Pace, il Centro Risorse Educative e Didattiche, etc.

Segnalazioni particolari :

Il Direttore generale Giovanni Forte ha espresso in data 25.06.2010 parere favorevole in linea tecnica sul presente provvedimento.

La Responsabile del Servizio finanziario Adriana Viale ha espresso in data 25.06.2010 parere favorevole in merito alla regolarità contabile dell'atto.

La Giunta dell'Unione dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di una accelerazione del procedimento.

Adempimenti a cura dell'ente pubblico:

L'atto sarà trasmesso dal servizio proponente:

- alla Unicoop Firenze;
- al servizio segreteria che curerà la pubblicazione all'albo.

Il Direttore Generale dell'Unione è incaricato di assumere l'atto di accertamento di entrata e impegno della spesa necessario per far fronte alla nuova locazione.

Riferimenti Normativi:

a) Generali :

D. Lgs. 267/2000 " Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, che prevede l'espressione dei pareri da parte dei responsabili dei servizi (in ordine alla regolarità tecnica ed eventualmente anche in ordine alla regolarità contabile) sulle proposte di deliberazione sottoposte alla Giunta.

Statuto dell'Unione Valdera.

Regolamento di Funzionamento della Giunta dell'Unione Valdera.

b) Specifici:

Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi ad appalti, servizi e forniture..."

Legge 27 luglio 1978, n. 392 "Equo Canone. Disciplina delle locazioni di immobili urbani Pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 29 luglio 1978"

Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo"

D. Lgs. 267/2000, Art. 134 comma 4, sulla immediata esecutività delle deliberazioni.

Ufficio Proponente:

Direzione Generale

Responsabile del procedimento: Giovanni Forte

Telefono 0587 299560

g.forte@unione.valdera.pi.it

CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE

UNICOOP FIRENZE Società Cooperativa a mutualità prevalente, iscritta all'albo delle società cooperative con il n. A104272 (categoria consumo) con sede in Firenze, Via Santa Reparata 43, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Firenze 00407780485, qui rappresentata dal sig. Cesari Stefano, nato a Borgo San Lorenzo il 28 Giugno 1956, domiciliato ai fini del presente atto presso gli uffici della società siti in Scandicci V.le Europa 51, autorizzato alla firma del presente atto giusta procura speciale rilasciata con atto ricevuto dal Notaio Dott. Antonino Poma di Firenze in data _____ Rep. _____ Fasc. _____ registrata a _____ il _____ al n. _____;

- da una parte -

E

_____ con sede in _____ (), Via _____, n. _____ codice fiscale e Partita Iva _____, qui rappresentato dal sig. _____ nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____ della _____, domiciliato per la carica presso la sede legale della medesima e autorizzato alla firma del presente atto in forza _____.

- dall'altra parte -

premesso che

A) Unicoop Firenze è proprietaria di un immobile, corredato di alcuni parcheggi privati sottoposti ad uso pubblico, sito in Pontedera, Via Brigate Partigiane, rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera al foglio 10, particella 29 subalterno 132, meglio identificato con perimetrazione rossa nell'elaborato allegato al presente atto sotto lettera "A";

B) Unicoop Firenze ha manifestato interesse a concedere in locazione una porzione del predetto immobile, previo intervento di ristrutturazione con contestuale mutamento della destinazione d'uso in uffici direzionali, descritta con perimetrazione blu nell'allegato al presente atto sotto lettera "A";

C) _____ ha richiesto ad Unicoop Firenze di poter condurre in locazione i locali ad uso uffici direzionali che Unicoop Firenze intende realizzare nell'immobile di cui alla precedente lettera A) per insediarvi la propria attività previa esecuzione, a cura e spese di Unicoop Firenze SC, delle necessarie opere edilizie ed impiantistiche;

D) le parti hanno pertanto condiviso un progetto in conformità al quale Unicoop Firenze intende conseguire il necessario titolo abilitativo e quindi:

- (i) procedere alla realizzazione delle opere di cui al progetto condiviso (allegato al presente atto sotto lettera "B") non appena ottenuto il titolo abilitativo necessario;
- (ii) eseguire dette opere in conformità al titolo rilasciato ed al capitolato e specifiche tecniche già noti e condivisi tra le parti, scambiati per corrispondenza che costituiscono parte integrante del presente contratto;
- (iii) al termine dei predetti lavori cedere in locazione a _____ la porzione di immobile di cui alla precedente lettera B) come modificato a seguito dell'esecuzione delle opere di cui sub (i) e (ii).

Tutto ciò premesso

si conviene

1.- Premessa e definizioni

1.1. Le parti approvano e ratificano la narrativa che precede ed i relativi allegati che sia individualmente che nel loro complesso costituiscono parte integrante del presente atto e presupposto delle rispettive volontà negoziali.

1.2. I termini seguenti hanno nel presente contratto, salvo diversa esplicita indicazione, il significato qui di seguito definito:

Promittente: Unicoop Firenze S.C.

Promissaria: _____

Comune: il Comune di Pontedera

Preliminare: il presente contratto preliminare di locazione;

Immobile: la porzione immobiliare identificata con perimetrazione rossa nell'elaborato allegato al presente atto sotto lettera "A", nella consistenza che avrà una volta che siano state realizzate le opere di cui sub D(i) e D(ii) della premessa ed al capitolato e alle specifiche tecniche, oggetto di locazione;

Capitolato e specifiche tecniche: il capitolato e le specifiche tecniche già concordati fra le parti in conformità ai quali saranno realizzati i lavori nell'Immobile;

Titolo abilitativo: il permesso di costruire e/o ogni altro titolo (e quindi anche eventualmente la D.I.A.) che abiliterà la

Promittente alla realizzazione delle opere di cui di cui sub D(i) e D(ii) della premessa ed al capitolato e alle specifiche tecniche;

Preconsegna: la data in cui sarà consentito alla **Promissaria** di accedere all'**Immobile**, quand'anche in corso di ultimazione dei relativi lavori, al fine di procedere all'allestimento dello stesso;

Consegna: la consegna dell'**Immobile** una volta ultimati i relativi lavori;

Contratto: il contratto definitivo di locazione che avrà il contenuto di cui all'allegato "C".

2.- Oggetto

2.1 La **Promittente** si obbliga a:

- a presentare e/o far presentare l'istanza per il rilascio del **Titolo abilitativo** e tutti gli elaborati a corredo della stessa entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente **Preliminare**, prestando ogni diligenza e cura affinché il relativo provvedimento sia tempestivamente e legittimamente assentito;
- eseguire le opere ed i lavori di cui di cui *sub* D(i) e D(ii) della premessa in conformità al titolo abilitativo rilasciato, al capitolato e alle specifiche tecniche;
- concedere in locazione alla **Promissaria** l'**Immobile** con il **Contratto** che sarà redatto secondo lo schema, ed alle condizioni negoziali, di cui all'allegato "C".

2.2 La **Promissaria** si obbliga a stipulare il **Contratto** di cui sub 2.1.

3.- Preconsegna.

3.1 La **Promissaria** è fin da ora autorizzata ad eseguire nell'**Immobile** l'allestimento in modo tale da caratterizzare i locali secondo le proprie esigenze e pertanto, almeno 60 (sessanta) giorni prima della data stabilita per la **Consegna** di cui infra art. 4, la **Promissaria** avrà facoltà di accedere direttamente e/o di indicare le ditte che avranno facoltà di accesso all'**Immobile**.

In ogni caso le imprese ammesse al cantiere su indicazione della **Promissaria** resteranno direttamente responsabili per eventuali danni causati alla **Promittente** e a tal fine prima dell'ammissione al cantiere dovranno consegnare idonea polizza assicurativa RCT.

A tal fine, prima dell'accesso in cantiere, la **Promissaria** fornirà al responsabile dei lavori e/o al coordinatore per l'esecuzione dei lavori nominati dalla **Promittente** l'indicazione dei procuratori e responsabili per la sicurezza di tutte le singole ditte, i dipendenti delle quali avranno accesso al cantiere ed il programma delle attività che andranno a svolgere. Durante la fase di allestimento, sarà in facoltà del responsabile dei lavori e/o del coordinatore per l'esecuzione nominati dalla **Promittente** di dettare prescrizioni circa i tempi ed i modi di svolgimento di tale attività, in modo da assicurare la sicurezza nell'intera attività di cantiere. A tal fine, la **Promissaria** riconosce sin d'ora l'obbligo per il suo personale e per quello delle ditte da lei incaricate di attenersi a tali prescrizioni.

Al momento della **Preconsegna** i lavori e le opere dovranno aver raggiunto le minime condizioni indicate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel prospetto allegato sotto la lettera "D".

4.- Consegna - Contratto

4.1. La **Promittente**, compatibilmente con l'esecuzione delle opere e dei lavori di cui sopra provvederà alla **Consegna**

alla **Promissaria dell'Immobile** entro il 31 dicembre 2010 e con un preavviso di 10 (=dieci) giorni da inviarsi a mezzo raccomandata a.r., che potrà essere efficacemente anticipata a mezzo telefax.

4.2 In caso di ritardo nella consegna rispetto al termine di cui al comma precedente, il nuovo termine di consegna dovrà essere concordato tra le parti e comunque non potrà superare il 31 marzo 2010, termine oltre il quale il presente preliminare dovrà considerarsi automaticamente risolto. La promissaria avrà diritto al risarcimento dei danni cui andrà incontro, nonché al rimborso delle spese sostenute in funzione della promessa di locazione.

4.2. Il **Contratto** sarà stipulato secondo lo schema e alle condizioni negoziali di cui all'allegato "C", contestualmente alla **Consegna**. Gli elementi, i patti e le condizioni tutte di cui allo schema di **Contratto** sono da ritenersi parte del presente **Preliminare**.

5.- Caparra confirmatoria

5.1. Contestualmente alla sottoscrizione del presente **Preliminare** la **Promissaria** consegna alla **Promittente**, a titolo di caparra confirmatoria, assegno circolare "non trasferibile" intestato a Unicoop Firenze S.C. pari a € 20.000 (=20.000/00).

5.2. Tale somma sarà trattenuta dalla **Promittente** nel caso di risoluzione del presente **Preliminare** per inadempimento da parte della **Promissaria**, salva la risarcibilità di danni ulteriori. Al momento della stipula del **Contratto** detta caparra verrà imputata in conto canoni o, qualora la **Promittente** avesse subito danni a causa degli inadempimenti da parte della **Promissaria** agli obblighi nascenti dal presente **Preliminare**, compensata in tutto o in parte con quanto dovuto a tale titolo dalla **Promissaria**.

5.3. Qualora non venisse concluso il **Contratto** per causa non imputabile alle parti, la **Promittente** sarà tenuta, detratto quanto dovutole per lo sgombero dell'**Immobile** eventualmente allestito e la custodia degli eventuali beni della **Promissaria**, a restituirgli la somma suddetta, senza interessi.

6.- Elezione di domicilio

6.1. Per ogni comunicazione o notificazione (anche introduttiva di giudizio relativo o riconducibile al presente **Preliminare**) le parti dichiarano di eleggere domicilio:

la **Promissaria** in Pontedera, Via _____, _____ - n. fax

la **Promittente** in Scandicci, Viale Europa, 51 - n. Fax 055 / 4626943.

6.2. Le comunicazioni potranno anche essere efficacemente anticipate via fax ai numeri sopra indicati purché contestuali all'invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

6.3. Le parti si obbligano a dare tempestiva comunicazione nelle forme qui previste di qualsiasi variazione dei dati

come sopra riportati, precisandosi che possono essere eletti nuovi domicili, purché in Italia. In difetto le comunicazioni e le notificazioni si intenderanno correttamente eseguite nei domicili previamente eletti.

7.- Spese

7.1. Le parti si danno reciprocamente atto che nessuno può rivendicare diritto a compenso, rimborso e quant'altro comunque riferibile ad attività di intermediazione in relazione al presente contratto e che ciascuna di esse rileverà indenne l'altra laddove abbia creato o comunque consentito che si creassero i presupposti o le aspettative per tali rivendicazioni.

7.2. Le spese di bollo, registrazione, stipulazione e conseguenti del Preliminare sono suddivise equamente tra le parti .
La Promittente provvederà alla relativa registrazione.

8. - Allegati

Alla presente scrittura sono allegati i seguenti documenti:

Allegato "A" – elaborato planimetrico dell'Immobile;

Allegato "B" – progetto condiviso tra le parti;

Allegato "C" – contratto definitivo di locazione;

Allegato "D" – stato di preconsegna.

LA PROMITTENTE

LA PROMISSARIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2010 (duemiladieci) e questo giorno ____ (_____) del mese di _____ in _____ con la presente scrittura privata

TRA

UNICOOP FIRENZE Società Cooperativa a mutualità prevalente, iscritta all'albo delle società cooperative con il n. A104272 (categoria consumo) con sede in Firenze, Via Santa Reparata 43, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Firenze 00407780485, qui rappresentata dal sig. Cesari Stefano, nato a Borgo San Lorenzo il 28 Giugno 1956, domiciliato ai fini del presente atto presso gli uffici della società siti in Scandicci V.le Europa 51, autorizzato alla firma del presente atto giusta procura speciale rilasciata con atto ricevuto dal Notaio Dott. Antonino Poma di Firenze in data _____ Rep. _____ Fasc. _____ registrata a _____ il _____ al n. _____;

- da una parte -

E

_____ con sede in _____ (____), Via _____, n. ____ codice fiscale e Partita Iva _____, qui rappresentato dal sig. _____ nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____ della _____, domiciliato per la carica presso la sede legale della medesima e autorizzato alla firma del presente atto in forza _____.

- dall'altra parte -

PREMESSO CHE

a) Unicoop Firenze SC ha la piena ed esclusiva proprietà di un immobile, corredato di alcuni parcheggi privati sottoposti ad uso pubblico, sito in Pontedera, Via Brigate Partigiane, avente attualmente destinazione direzionale e meglio identificato nell'elaborato allegato al presente atto sotto lettera "A";

b) _____ ha richiesto ad Unicoop Firenze di poter condurre in locazione l'immobile sub A) per ivi potervi insediare la propria attività e/o cederlo in godimento a terzi;

d) Unicoop Firenze, di concerto con _____ ed in conformità alle sue esigenze, ha realizzato nell'Immobile le opere edilizie concordate che hanno fatto assumere al medesimo l'assetto rappresentato nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera "B".

Tutto ciò premesso

si conviene e si stipula

1. PREMESSA.

Le parti approvano e ratificano la narrativa che precede, la quale costituisce pertanto parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.

2. OGGETTO.

Unicoop Firenze SC, come sopra rappresentata, concede in locazione a _____ che, a tale titolo accetta, l'Immobile sito in Pontedera, Via Brigate Partigiane, meglio individuato nella planimetria che sottoscritta dalle parti è allegata al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante.

L'Immobile in questione ha una superficie utile lorda di circa mq _____. Detto immobile è attualmente descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera al foglio 10, particella 29 subalterno _____.

L'Immobile viene concesso ed accettato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comunque idoneo all'uso cui è destinato; ~~ed~~ il conduttore dichiara in particolare di avere esaminato la struttura e di avere verificato gli impianti e di averli trovati di nuova costruzione e privi di difetti, funzionanti ed idonei all'uso che intende farne, cosicché nessuna pretesa potrà avanzare nei riguardi del locatore per alcun titolo o ragione. Il locatore ha acquisito in ogni caso le garanzie delle ditte fornitrici come da usi correnti e se ne avvarrà per il ripristino di quanto garantito.

Il conduttore si obbliga esplicitamente ad eseguire ogni lavoro ulteriore eventualmente necessario perché l'Immobile sia utilizzabile per la destinazione specifica convenuta in questo contratto.

3. DESTINAZIONE.

L'immobile oggetto della presente locazione dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di uffici e sedi direzionali, includendo in tale destinazione ogni attività gestita o promossa dall'Unione Valdera nella sua funzione istituzionale.

Il conduttore si obbliga a non mutare in alcun modo la destinazione specifica pattuita al presente articolo. Per diversa destinazione deve intendersi, per concorde volontà delle parti, non soltanto l'esercizio di un'attività avente distinte caratteristiche e finalità ma anche qualsiasi attività – pur funzionalmente collegata a quella esplicitamente consentita - che ecceda, per le modalità o gli strumenti con i quali venga attuata, i limiti espressamente segnati dal presente contratto.

Il conduttore si obbliga ad esercitare la propria attività nel puntuale rispetto della disciplina di settore applicabile anche in riferimento ai rapporti di lavoro e collaborazione che stabilirà (sicurezza ed igiene del lavoro, contratti collettivi ecc.).

La violazione da parte del conduttore di uno degli obblighi di cui al presente patto comporterà la risoluzione di diritto

del contratto.

4. DURATA.

La durata della locazione è fissata in anni 12 (=dodici) ed avrà inizio dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Il primo mese di locazione non comporterà oneri per il conduttore, che inizierà a corrispondere i canoni a partire dal 30° giorno successivo alla consegna, in quanto tempo tecnico minimo concordato a rendere i locali idonei all'uso cui è destinato.

Viene espressamente esclusa la facoltà del conduttore di recedere anticipatamente dal presente contratto.

Resta salva la facoltà di cui all'art. 27 della legge 392/78 di recedere per "gravi motivi" con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, ma tale eventualità deve collegarsi a fatti estranei alla volontà o al comportamento del conduttore, imprevedibili e sopravvenuti.

Alla scadenza dei primi 12 (=dodici) anni, il contratto si rinnoverà per ulteriori sei anni laddove non intervenga disdetta da una delle parti con un preavviso di dodici mesi da inoltrare a mezzo raccomandata a.r..

5. CANONE E SPESE ACCESSORIE.

Il canone di locazione annuo viene pattuito in € 240.000,00 (Euro duecentoquarantamila/00), oltre I.V.A. Il conduttore dovrà corrispondere detto canone, al domicilio del locatore, in rate trimestrali anticipate di pari importo nei primi 5 (cinque) giorni di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno e ciò indipendentemente dal ricevimento della fattura, salvo la prima rata che dovrà essere pagata entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della fattura e che coprirà il periodo dall'inizio della presente locazione al termine del trimestre solare in corso.

Per le rate successive alla prima, il conduttore, dietro richiesta di Unicoop Firenze, si impegna a sottoscrivere un ordine continuativo irrevocabile di pagamento dei canoni di locazione sino alla scadenza del contratto a favore del locatore da parte della banca che svolge il servizio di tesoreria. In ogni caso sarà cura e onere del conduttore assicurarsi circa l'effettivo pagamento del canone nei termini sopra convenuti pena la risoluzione di diritto del contratto e il pagamento degli interessi moratori nella misura più avanti precisata.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni. Il mancato o ritardato pagamento in tutto o in parte e per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituirà il conduttore in mora, con la conseguente risoluzione di diritto del presente contratto per grave inadempimento ex art. 1456 cod. civ. a danno e spese dello stesso.

Dal trentesimo giorno successivo alla consegna dello spazio locato fino all'effettiva riconsegna sono a carico del conduttore anche tasse, tributi, consumi e spese relative a forniture e servizi (quali, a titolo esemplificativo e non

esautivo, fornitura di acqua, energia elettrica, gas, spurgo pozzi neri ecc...) oltre che gli oneri e le spese condominiali tutti.

Il conduttore inadempiente è tenuto al pagamento delle spese legali anche stragiudiziali, nonché delle spese e/o delle commissioni relative ad eventuali interventi effettuati da terzi, per conto di Unicoop Firenze, per il recupero del credito concernente i canoni e/o le spese accessorie.

Il conduttore sarà comunque tenuto, in ogni caso, al pagamento degli interessi di mora sulle somme non corrisposte, nella misura dell'1% (uno per cento) mensile e comunque non inferiore a quella stabilita dal D. Lgs. 231/2002.

Il canone di cui sopra sarà automaticamente aumentato, di anno in anno, per variazioni del potere di acquisto della moneta. Tale aggiornamento avrà effetto e decorrenza dal mese successivo a quello di ricevimento della relativa richiesta, da farsi per iscritto, anche mediante invio della fattura e sarà sempre dovuto nella misura massima consentita dalla normativa via via in vigore che si applicherà automaticamente e immediatamente al presente contratto, sostituendosi a quanto oggi previsto dall'art. 32 L. 392/78 e integrando le previsioni contrattuali.

6. CONSEGNA, CUSTODIA E SICUREZZA.

La consegna dell'immobile locato avviene con la sottoscrizione del presente contratto.

Con la consegna il conduttore è costituito custode dell'immobile locato ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni, diretti e indiretti, che possano derivare ai terzi dall'immobile locato, ad eccezione dei danni derivanti da cedimenti o imperfezioni dell'immobile o di sue componenti, coperti dall'assicurazione sul fabbricato a carico del locatore.

Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare tutte le norme di prevenzione, di antinfortunistica, igiene e tutela della sicurezza delle persone, delle cose e dell'ambiente, relative all'attività espletata nel fondo locato, a mantenere il locale in stato idoneo a tali fini e ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività per le quali il locatore non assume obbligazioni in relazione allo stato dei luoghi che sono conosciuti ed accettati dal conduttore.

Il conduttore autorizza sin da ora la proprietà o un suo incaricato ad accedere ai locali oggetto del presente atto al fine di compiere tutte le verifiche dello stato dei luoghi in ordine all'osservanza degli obblighi di legge o convenzionali sulla prevenzione degli incendi, obbligandosi altresì ad eseguire le eventuali indicazioni o prescrizioni dei soggetti di cui sopra e ad adeguarsi alle stesse, restando inteso che in caso di inottemperanza questi saranno autorizzati a provvedere direttamente a spese del conduttore.

7. MANUTENZIONI E RIPARAZIONI.

Al conduttore incombe l'obbligo di provvedere alle manutenzioni e riparazioni ordinarie e a quelle straordinarie rese necessarie in conseguenza dell'uso dell'immobile locato o di omissioni, incuria, etc., mentre al locatore fanno carico esclusivamente quelle di manutenzione straordinaria non rientranti nelle fattispecie precedenti..

Il conduttore sarà responsabile per tutti i danni causati dall'uso non corretto degli impianti e servizi.

Il conduttore si impegna ad eseguire a propria cura e spese e con ogni sollecitudine eventuali adeguamenti (impianti, igienico - sanitari, etc.) che fossero previsti a seguito dell'entrata in vigore di normative comunitarie, nazionali, regionali e locali con riferimento all'attività che si svolge nel locale.

Allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione e corretta conduzione dell'immobile, il locatore potrà comunque effettuare sopralluoghi presso l'immobile locato, a mezzo dei suoi legali rappresentanti o suoi incaricati, preavvisando il conduttore sull'orario del sopralluogo, da svolgersi comunque nel rispetto delle attività svolte nei locali.

Il conduttore, al fine di consentire la riparazione o manutenzione di impianti comuni si obbliga a fare accedere all'immobile locato gli incaricati del locatore e del gestore delle parti comuni.

8. MODIFICHE E MIGLIORIE.

Senza il preventivo consenso scritto del locatore è vietato al conduttore di compiere lavori di qualunque tipo (anche non edilizio) all'immobile concesso in locazione.

Fermo quanto sopra, le modifiche dovranno essere eseguite a totale cura e spese del conduttore, a norma di legge ed in conformità alle indicazioni che al momento del consenso saranno date da Unicoop Firenze, nonché nel rispetto dei titoli autorizzatori eventualmente necessari da procurarsi a cura e spese del conduttore. Il conduttore dovrà inoltre provvedere all'adeguamento della pratica antincendio, ove necessario in conseguenza delle modifiche apportate, sostenendo tutte le relative spese.

Qualora le modificazioni o nuove opere abbiano avuto luogo senza il suddetto consenso, Unicoop Firenze, fatta salva la facoltà di far valere la risoluzione del contratto ex art. 1456 cod. civ. e il risarcimento dei danni sofferti, potrà esigere l'immediata messa in pristino anche nel corso rapporto di locazione.

9. SUBLOCAZIONE.

È espressamente esclusa la facoltà di cessione del contratto, senza il preventivo consenso scritto del locatore. In caso di cessione senza il consenso scritto del locatore il presente contratto si risolverà di diritto.

È altresì espressamente esclusa, senza il preventivo consenso scritto del locatore, la sublocazione anche solo parziale dell'immobile, fatta eccezione per l'ipotesi in cui l'immobile sia sublocato al Comune di Pontedera.

Anche in caso di sublocazione a soggetti diversi da quelli sopra individuati senza il consenso scritto del locatore il

presente contratto si risolverà di diritto.

10. RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE; RITARDO NELLA RICONSEGNA.

Al termine del rapporto l'immobile locato dovrà essere riconsegnato in buono stato, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso fatto, conformemente alla destinazione prevista, con la diligenza del buon padre di famiglia.

Quanto a lavori di modifica o miglioria eseguiti nell'immobile locato le parti convengono, in espressa deroga a quanto previsto dagli articoli 1592 e 1593 cod. civ., che Unicoop Firenze potrà chiedere la riduzione in pristino dei locali, a spese del conduttore, o ritenere le opere realizzate, senza corrispondere alcun rimborso o indennità al conduttore. Gli arredi dovranno comunque essere rimossi a cura e spese del conduttore.

Le parti si danno reciprocamente atto che, ove eventuali beni mobili (ivi compresi merci e/o arredamenti) di proprietà del conduttore siano da questi abbandonati nell'immobile al momento della riconsegna, Unicoop Firenze avrà facoltà di asportarli e depositarli altrove a spese del conduttore o di acquisirli direttamente e gratuitamente, disponendone come meglio crederà. Per l'operatività di questa clausola il locatore comunicherà anche a mezzo fax all'ex-conduttore le sue intenzioni, invitandolo a voler riprendere i beni in questione, concedendo un termine di 30 giorni per l'asporto dei medesimi, trascorsi i quali provvederà in uno dei due modi di cui sopra.

Il conduttore presterà ogni consenso e collaborazione al fine della reintestazione (o intestazione) delle utenze a Unicoop Firenze o diverso soggetto da questo indicato.

Fermo il diritto alla tutela giudiziale ed alla richiesta del maggior danno, e fermo l'obbligo di corrispondere l'indennità di occupazione nella misura dell'ultimo canone oltre aggiornamento ISTAT, viene concordemente stabilito fra le parti l'obbligo a carico del conduttore di corrispondere al locatore un'ulteriore somma, a titolo di speciale penale per il ritardo nella riconsegna dell'immobile, pari a 500 (cinquecento) per ogni giorno di ritardo, da aggiornare secondo l'indice ISTAT per il periodo di riferimento.

Non provvedendo alla riconsegna entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza - qualunque ne sia la causa - del contratto o dalla ricezione della comunicazione di risoluzione, il conduttore autorizza sin da ora Unicoop Firenze ad accedere all'immobile nonché a disporre, procedendo come sopra precisato relativamente ai beni mobili presenti nell'immobile.

11. ASSICURAZIONE.

Il conduttore rinuncia sin da ora a qualsiasi rivalsa nei confronti del locatore e dei terzi per i danni assicurabili con le polizze di seguito indicate, nelle quali deve essere contemplata anche la rinuncia al diritto di rivalsa da parte dell'Assicurazione.

Il locatore assume a proprio carico la Polizza Incendio con le seguenti garanzie aggiuntive e particolari: colpa grave,

fenomeno elettrico, danni da acqua condotta e spese per la ricerca della rottura, eventi socio - politici, attentati terrorismo e sabotaggio, eventi atmosferici, colaggio da impianti automatici di estinzione, spese di demolizione e sgombero.

Tale polizza dovrà assicurare anche il ricorso Terzi e Vicini, per un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (=unmilione/00)..

Il conduttore è da parte sua obbligato a stipulare, a propria cura e spese, con primaria compagnia di assicurazione e a mantenere per tutta la durata del rapporto le seguenti polizze:

1) polizza Furto e Rapina contenente quali garanzie aggiuntive: guasti cagionati dai ladri ai locali e agli infissi e atti vandalici sulle cose assicurate.

2) Polizza di Responsabilità Civile che assicuri i rischi della conduzione dei locali e dell'attività svolta, per un massimale unico non inferiore a € 1.500.000,00 (=unmilione cinquecentomila/00).

Le polizze di cui sopra saranno esibite al locatore contestualmente alla consegna dell'immobile.

Il locatore avrà facoltà di chiedere nel corso del rapporto l'esibizione delle ricevute di pagamento dei premi assicurativi.

La mancata esibizione delle ricevute, così come il mancato pagamento dei premi assicurativi, comporterà risoluzione di diritto del presente contratto, oltre alla facoltà per il locatore di stipulare in nome e per conto del conduttore, le suddette polizze o provvedere al pagamento dei relativi premi. In tal caso il conduttore dovrà a Unicoop Firenze, oltre al rimborso delle somme suddette, gli interessi sulle stesse nella misura dell'1% (uno per cento) mensile.

12. RISOLUZIONE ANTICIPATA.

La volontà di avvalersi delle clausole risolutive espresse pattuite nel presente contratto sarà partecipata al conduttore da Unicoop Firenze per iscritto, o con raccomandata A/R o direttamente con la notifica di atto introduttivo del giudizio, e il conduttore sarà tenuto, appena ne verrà a conoscenza, all'immediata riconsegna dell'immobile.

13. ELEZIONE DI DOMICILIO.

Qualunque comunicazione o notificazione relativa al rapporto contrattuale posto in essere con il presente atto, anche per quanto attiene eventualmente al contenzioso derivante dal medesimo, sarà effettuata:

- al conduttore, presso _____, quali il conduttore dichiara di eleggere domicilio;

- al locatore, presso la propria sede operativa, in Scandicci, Viale Europa, n. 51.

14. OPZIONE

La locatrice si impegna, per sé e per i propri aventi causa, a garantire alla conduttrice un'opzione esclusiva per la compravendita dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto, anche per ente pubblico da nominare.

Al fine dell'esercizio della suddetta opzione, la parte conduttrice 6 mesi prima dello spirare del sesto anno contrattuale, comunicherà alla locatrice, a mezzo lettera raccomandata A/R, l'intenzione di procedere all'acquisto del bene.

Il contratto di acquisto dovrà essere sottoscritto entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della suddetta raccomandata, salvo dilazione concordata tra le parti.

La presente opzione sarà espressamente trasmessa dalla Concedente negli atti con i propri aventi causa.

Il corrispettivo di acquisto, maggiorato delle imposte e tasse di legge che saranno poste a carico dell'acquirente, sarà determinato mediante perizia giurata redatta dal professionista di fiducia delle parti _____ in base ai valori di mercato correnti alla data di esercizio dell'opzione su incarico conferito dalla parte più diligente e con costi da sostenere ciascuna parte per metà; laddove il professionista non potesse procedere nell'incarico, lo stimatore sarà nominato di comune accordo tra le parti e, in caso di mancato accordo entro 30 giorni dall'esercizio del diritto di opzione, dal Presidente del tribunale di Pisa.

La concedente l'opzione avrà facoltà di non procedere alla vendita, laddove il corrispettivo determinato dal professionista fosse determinato in misura inferiore a € 4.800.000,00 (=quattromilionioottocentomila/00) oltre imposte e tasse di legge, da rivalutare secondo l'indice ISTAT FOI per il periodo di riferimento.

Qualora la concedente eserciti la facoltà di cui sopra, la locataria avrà diritto di recedere dal presente contratto di locazione decorsi 12 mesi dall'esercizio della facoltà di cui la comma precedente con un preavviso di dieci mesi da inoltrare a mezzo raccomandata a.r..

Della presente opzione le parti hanno tenuto conto nella determinazione dell'importo del canone di locazione.

15.IMPOSTE.

Unicoop Firenze SC come sopra rappresentata, quale parte locatrice, dichiara ai sensi dell'art. 35 D.L. 223/2006, come modificato dalla legge di conversione 248/2006, di optare per il regime di imponibilità della presente locazione ai fini I.V.A. a cui i canoni pertanto saranno soggetti nella misura di legge.

Le spese di bollo sono equamente suddivise tra le parti.

Le spese di registro del presente contratto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 41 e 8 della L. n. 392/1978, saranno a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, anche per la registrazione degli anni successivi

Unicoop Firenze curerà il versamento dell'imposta di registro ed i relativi adempimenti, con obbligo del conduttore di pagare a Unicoop Firenze quanto di sua spettanza non appena sarà da questa richiesto il rimborso.

Allegati:

.....

Il conduttore

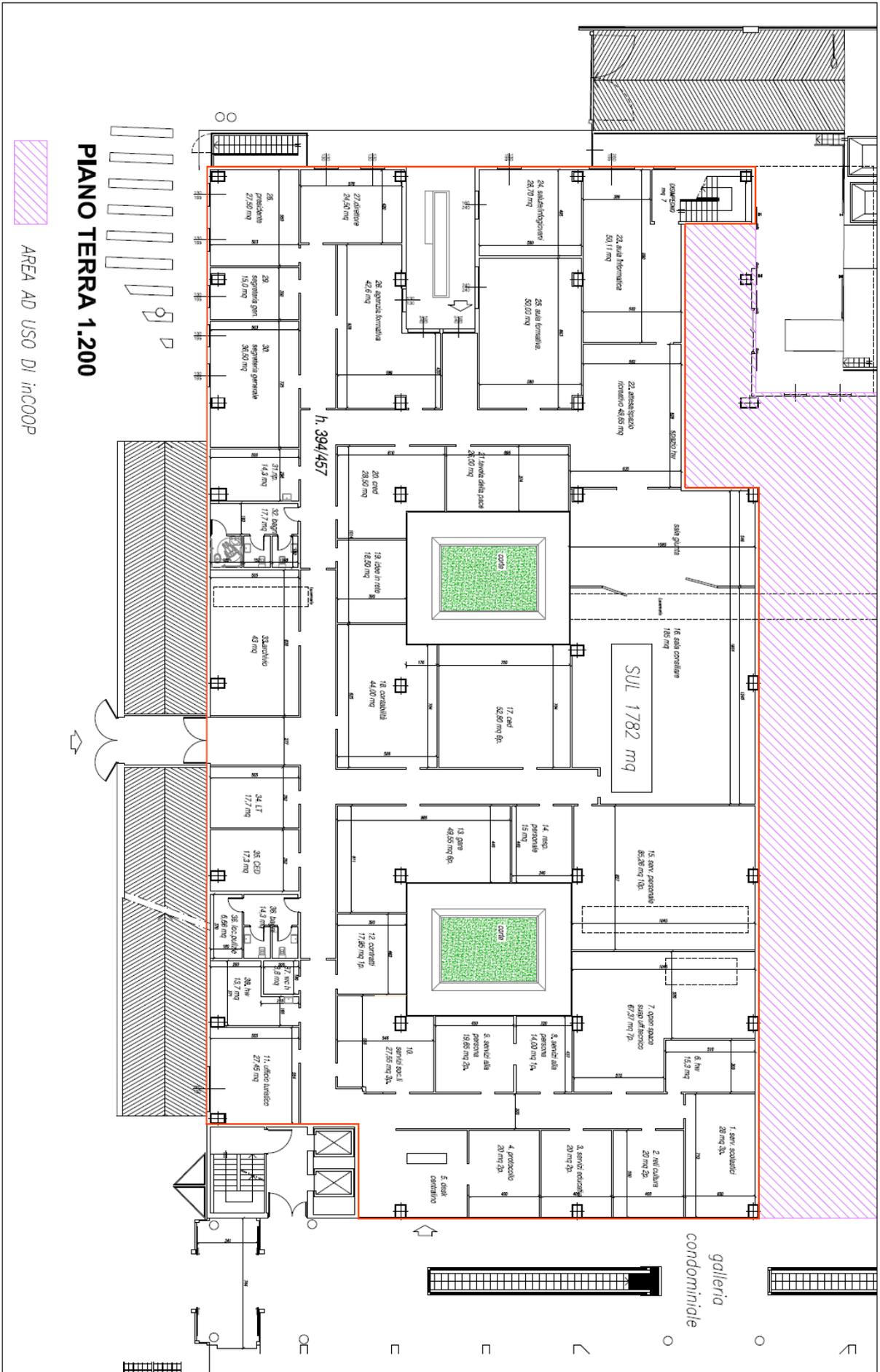
Il locatore

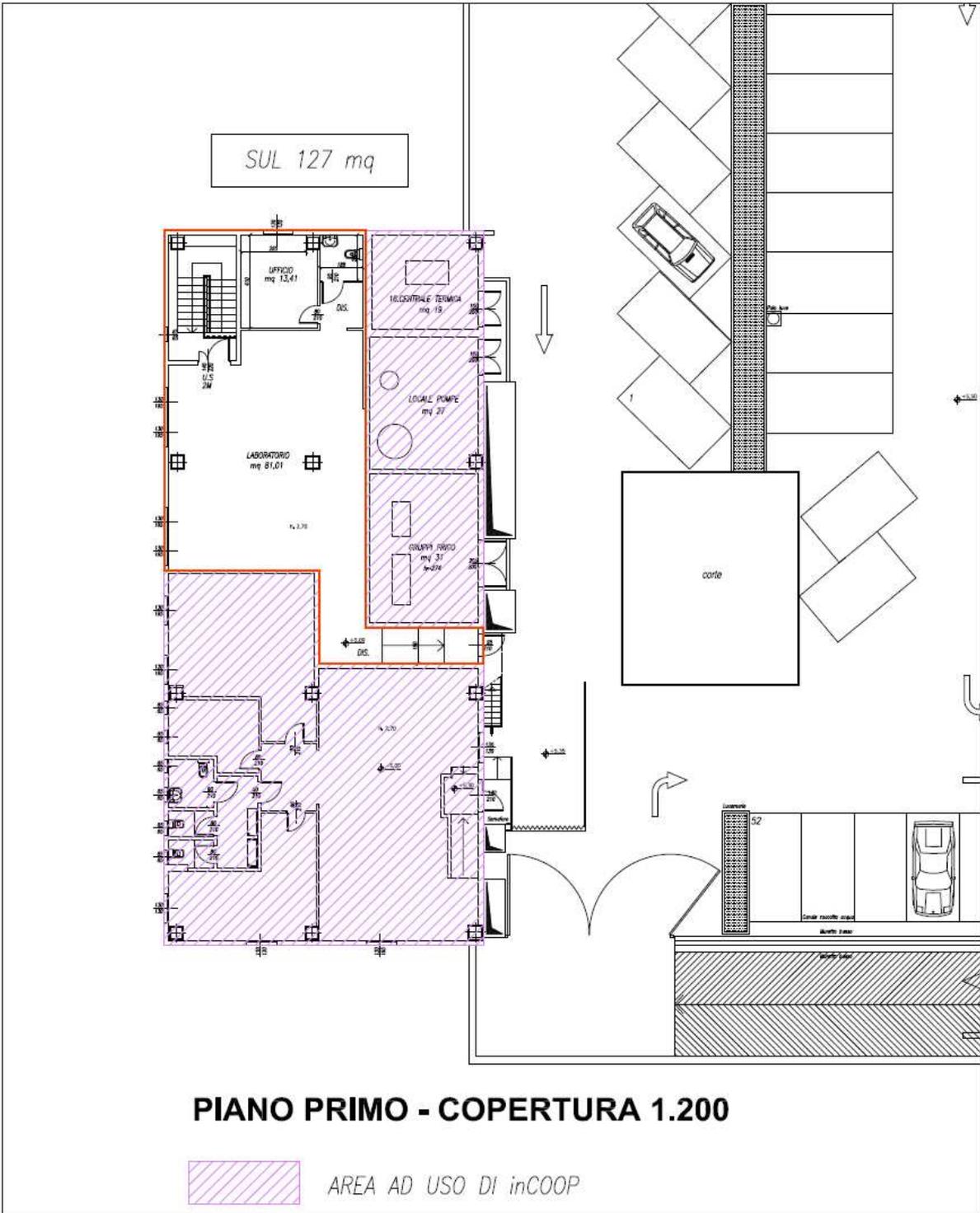
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cod. civ. il conduttore dichiara di aver letto attentamente il contenuto del presente contratto ed in particolare di accettare espressamente il contenuto delle seguenti clausole:

3) Destinazione: risoluzione di diritto; 5) Canone e spese accessorie: risoluzione di diritto; 6) Consegna, custodia e sicurezza: esonero da responsabilità del locatore; 7) Manutenzioni e riparazioni: indennità per lavori eseguiti da Unicoop Firenze; 8) Modifiche e migliorie: risoluzione di diritto; 9) Sublocazione: risoluzione di diritto; 10) Restituzione dell'immobile ritardo nella riconsegna: modalità operative, penale; 11) Assicurazione: risoluzione di diritto; 12) Risoluzione anticipata: modalità operative della risoluzione di diritto; 13) Elezione di domicilio.

Per conferma ed accettazione dei patti di cui alle clausole 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 di cui sopra

Il conduttore





RELAZIONE IN ORDINE ALLA CONGRUITA' DEI PREZZI DI LOCAZIONE E VENDITA DELL'IMMOBILE DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DELL'UNIONE

I locali messi a disposizione da Unicoop Firenze in Pontedera, Via Brigate Partigiane, sono ubicati nel centro del capoluogo di Pontedera, in prossimità della stazione ferroviaria e della stazione degli autobus.

I locali sono ubicati prevalentemente al piano terreno (mq. utili lordi 1782), con un'ulteriore porzione posizionata al piano primo, con ingresso indipendente dal parcheggio sopraelevato, di 127 mq. utili lordi.

L'immobile individuato consente di ricondurre tutte le attività ora suddivise in più sedi operative nell'ambito del comune di Pontedera (4 diverse sedi) entro un unico complesso, con i vantaggi tipici dell'integrazione funzionale. La superficie utilizzabile eccede di un 10 – 15% le necessità attuali dell'Unione, dato che si è tenuto conto delle maggiori esigenze funzionali dell'Unione chiaramente determinabili in una chiave di prospettiva di medio periodo; in ogni caso, nella prima fase di attività, alcune porzioni dell'immobile saranno cedute in sub-locazione al comune di Pontedera per esigenze proprie dell'ente, rendendo possibile fin dall'inizio una piena utilizzazione degli uffici.

L'immobile in cui sono ubicati i suddetti locali è stato realizzato da Unicoop nel 1988 ed è costituito da una struttura muraria perimetrale senza divisioni interne. Sono disponibili nel piano sopraelevato e nel piano interrato circa 200 posti auto, di proprietà di Unicoop Firenze sui quali insiste un vincolo di destinazione ad uso pubblico; tale elemento incrementa evidentemente il valore di posizione della struttura.

Come previsto dall'avviso pubblico per la manifestazione di interesse per la locazione e successiva vendita dell'immobile, i locali dovranno essere adeguati alle esigenze di utilizzazione dell'Unione a cura e spese del proprietario sulla base di un progetto e di un capitolato tecnico concordato; il lay-out definitivo atteso (da cui è desumibile la portata dell'intervento) è allegato alla delibera quale parte integrante.

In base all'analisi dei costi di appalto, il valore economico dell'intervento è stato determinato in € 1.250.000 circa; se a tale valore aggiungiamo la remunerazione del capitale da mutuare per la realizzazione, raggiungiamo una cifra complessiva dell'ordine di 1.430.000 – 1.480.000.

Ciò precisato, al fine di determinare i canoni correnti di mercato per immobili di analoga tipologia e consistenza, si è fatto riferimento analogico alla locazione di cui è conduttrice l'Agenzia delle Entrate di Pontedera (locatore il comune di Pontedera), attiva dall'anno 2002, nell'ambito della quale è stato convenuto un canone iniziale di € 10,80 a mq. mese. E' vero che in quel caso si trattava di un valore 'a nuovo', ma si ritiene che i consistenti interventi che verranno effettuati rendano assimilabile la struttura ad una nuova realizzazione. La locazione in argomento è remunerata ad un prezzo di riferimento di € 10,478 a mq. mese, comunque in diminuzione rispetto al parametro di riferimento (si segnala, a puro titolo conoscitivo, che il comune di Pontedera sta trattando la locazione

futura dell'edificio che ospiterà la Scuola Infermieri della ASL 5 ad un prezzo base di € 14,00 mq./mese; l'immobile ha comunque caratteristiche strutturali di ordine superiore).

Deve altresì essere evidenziato che il contratto di locazione concordato contiene un'opzione all'acquisto al termine del 6° anno locativo a favore dell'Unione; il canone incorpora pertanto anche la remunerazione di questa facoltà richiesta e concessa al conduttore da Uniccop Firenze.

Sulla base degli elementi sopra esposti, il canone di locazione di € 240.000 annui pattuito tra le parti deve ritenersi congruo.

Il valore floor del futuro prezzo di acquisto stabilito dall'art. 5 del contratto di locazione in € 4.800.000, anche sulla base dei valori di libro riscontrati da Unicoop Firenze al proprio interno, è di difficile valutazione in termini oggettivi, in quanto l'immobile considerato, per dimensioni e caratteristiche, costituisce un unicum difficilmente comparabile. Tale valore può tuttavia ritenersi congruo, sia in base agli attuali prezzi medi di mercato riscontrabili nella zona di Pontedera Centro, che peraltro manifestano un trend alla discesa, sia in base ad un criterio di capitalizzazione del canone, che nel caso in questione viene ad essere determinato nella misura del 5% del prezzo di vendita, dunque in linea con le quanto riscontrabile negli usi e nei contratti locali.

Da evidenziare peraltro che il prezzo effettivo della possibile, futura vendita sarà determinato nel caso e al momento in cui il negozio verrà a realizzarsi da uno studio tecnico concordemente individuato, in modo da evitare sperequazioni legate ai futuri andamenti di mercato; qualora il prezzo fosse inferiore al suddetto floor, Unicoop ha facoltà di non procedere alla vendita, diritto cui è correlata una speculare facoltà dell'Unione di recedere anticipatamente dal contratto di locazione (facoltà invece esclusa in linea generale in ragione degli elevati investimenti che la parte proprietaria è tenuta ad effettuare).

In conclusione, anche il prezzo minimo di vendita (floor) contrattualmente stabilito è da ritenersi congruo sia in termini di valore che di procedura correlata.

IL DIRETTORE GENERALE DELL'UNIONE

Giovanni Forte

Si passa quindi alla votazione della sopra riportata proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

1. Votazione favorevole unanime sulla proposta di deliberazione
2. Votazione favorevole unanime sulla immediata eseguibilità della deliberazione

Il Presidente proclama pertanto approvata la deliberazione in oggetto e la sua immediata eseguibilità.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente dell'Unione Valdera

F.to IVAN MENCACCI

Il Segretario verbalizzante

F.to ADRIANA VIALE

UNIONE VALDERA

Unione dei Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme, Chianni, Crespina, Lajatico, Lari, Palaia, Peccioli, Ponsacco, Pontedera, Santa Maria a Monte e Terricciola

Zona Valdera - Provincia di Pisa

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE:

APPROVAZIONE CONTRATTO PRELIMINARE CON UNICOOP FIRENZE PER LOCAZIONE ED OPZIONE DI ACQUISTO NUOVA SEDE UNIONE (POLO PONTEDERA)

Si esprime parere favorevole in linea tecnica sul provvedimento in oggetto specificato, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Pontedera, 25/06/2010

Il Direttore generale dell'Unione Valdera

F.to Giovanni Forte

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile del provvedimento in oggetto specificato, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Pontedera, 25/06/2010

La Responsabile del Servizio Finanziario
dell'Unione Valdera

F.to Adriana Viale

UNIONE VALDERA

Unione dei Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme, Chianni, Crespina, Lajatico, Lari, Palaia, Peccioli, Ponsacco, Pontedera, Santa Maria a Monte e Terricciola

Zona Valdera - Provincia di Pisa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Il sottoscritto CERTIFICA che la su estesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio presso la sede dell'Unione Valdera il 05/07/2010.

IL DIRETTORE GENERALE DELL'UNIONE VALDERA

F.to Giovanni Forte

La presente copia - in carta libera per uso amministrativo - è conforme all'originale depositato presso la sede dell'Unione Valdera in Pontedera, Viale R. Piaggio, 32.

Pontedera, li 05/07/2010

IL DIRETTORE GENERALE DELL'UNIONE VALDERA

F.to Giovanni Forte