

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 47 del 15 luglio 2026

Oggetto: Contratto di locazione di terreno ad uso non agricolo. COOPERATIVA “EMILIO BIANCHI” DI CULTURA E SPORT. Approvazione schema e autorizzazione alla stipula.

IL DIRETTORE

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 27 gennaio 2026 in cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2026;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 29 aprile 2022 in cui è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci e la deliberazione n. 6 del 18 marzo 2025 di proroga del suddetto incarico;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 24 febbraio 2026 in cui è stato approvato il “Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028” contenente la sezione 2.3 Rischi Corruttivi e Trasparenza;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 22 giugno 2020 in cui è stato approvato il “Codice di comportamento” dell'Azienda;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 27 settembre 2019 con cui è stato approvato il Regolamento per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà.

Premesso che:

- l'Azienda Istituti Raggruppati è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Pistoia, località Masiano, di mq 4.200, identificato catastalmente al Catasto Terreni al Foglio 268, particelle 654 porzione, 655 porzione, 656 porzione;
- detto terreno, rilasciato nelle mani della proprietaria, è stato richiesto in locazione dalla Cooperativa EMILIO BIANCHI (P.I. 00996860474), con sede in Pistoia, località Masiano, via di Masiano snc, in persona del Presidente e legale rappresentante pro tempore Mario Carlesi, che intende destinarlo esclusivamente per usi connessi all'attività prevista dallo Statuto sociale della Cooperativa;
- a seguito di trattative intrattenute con i rappresentanti della Cooperativa EMILIO BIANCHI è stato concordato di stipulare un contratto di locazione per uso diverso da quello agricolo, alle seguenti condizioni: decorrenza 1 luglio 2026, durata anni 6 rinnovabile per uguale periodo, canone annuo di € 500,00 (cinquecento/00) oltre IVA, da aggiornare in base all'indice ISTAT;

Considerato che:

- al fine di procedere alla stipula del contratto è necessario approvarne lo schema allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e autorizzare il Direttore dell'Azienda alla sua sottoscrizione.

Visti:

- lo Statuto;
- il Regolamento di organizzazione;
- il Regolamento di contabilità;
- la Legge Regionale Toscana 3 agosto 2004 n. 43 “Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB). Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona” come modificata dalla Legge regionale 4 dicembre 2024, n. 56 “Riordino dell'assetto organizzativo del sistema delle aziende pubbliche di servizi alla persona. Modifiche alla l.r. 43/2004”;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme sul procedimento amministrativo” e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche” e s.m.i.;

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- la Legge 6 novembre 2012, n. 190 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione” e s.m.i.;
- il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale” e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii., “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa” e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 “Codice dell'amministrazione digitale” e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 “Codice in materia di protezione dei dati personali” integrato con le modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101, “Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)” e s.m.i..

Evidenziato che:

- il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Giovanni Paci;
- contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;
- 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. approvare lo schema di contratto di locazione di terreno ad uso non agricolo con il Sig. Mario Carlesi in nome e per conto della Cooperativa EMILIO BIANCHI (P.I. 00996860474), così come allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale;
2. autorizzare il Direttore Giovanni Paci alla stipula;
3. dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
4. dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'interno della sezione “Ente Trasparente” del sito istituzionale (www.istitutiraggruppati.eu).

Il Direttore/Responsabile del Procedimento
(Giovanni Paci)

*Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
del D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate*

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Allegato

**ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**

SCRITTURA PRIVATA

REP.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENO AD USO NON AGRICOLO

L'anno duemilaventisei e questo dì _____ del mese di luglio (__/07/2026), in Pistoia
nei locali degli Istituti Raggruppati posti in vicolo Malconsiglio n.4, fra:

- Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ISTITUTI RAGGRUPPATI (C.F.
90014590476) con sede in Pistoia, vicolo Malconsiglio n. 4, in persona del **Direttore**
Dott. Giovanni Paci (C.F.) nato a il , e per ciò nel nome, per conto e
nell'interesse dell'Ente rappresentato, in adempimento della Determinazione n.
_____ del _____, esecutiva ai sensi di legge

PARTE LOCATRICE

E

- COOPERATIVA "EMILIO BIANCHI" DI CULTURA E SPORT (P.I.
00996860474), con sede in Pistoia, località Masiano, via di Masiano snc, in persona
del Presidente e legale rappresentante pro tempore Mario Carlesi (C.F.), nato a il

PARTE CONDUTTRICE

PREMESSO:

- che l'Azienda Istituti Raggruppati è proprietaria di un appezzamento di terreno
sito in Pistoia, località Masiano, di mq 4.200, identificato catastalmente al Catasto

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Terreni al Foglio 268, particelle 654 porzione, 655 porzione, 656 porzione, come individuato nella planimetria allegata al presente atto;

- che detto terreno, rilasciato nelle mani della proprietaria, è stato richiesto in locazione dalla Cooperativa EMILIO BIANCHI, che intende destinarlo esclusivamente per usi connessi all'attività prevista dallo Statuto sociale della Cooperativa;

- che a seguito di trattative intrattenute con i rappresentanti della Cooperativa EMILIO BIANCHI è stato concordato di stipulare un contratto di locazione per uso diverso da quello agricolo, alle seguenti condizioni: decorrenza 1 luglio 2026, durata anni 6 rinnovabile per uguale periodo, canone annuo di € 500,00 (cinquecento/00) oltre IVA, da aggiornare in base all'indice ISTAT;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) L'Azienda Istituti Raggruppati di Pistoia, come sopra rappresentata, concede in locazione Cooperativa Emilio Bianchi di Cultura e Sport, che accetta nella persona del legale rappresentante Mario Carlesi, un terreno, sito in Pistoia, località Masiano, facente parte del Podere denominato Pino, di circa mq. 4.200, identificato catastalmente al C.T. del Comune di Pistoia al foglio 268, particella 654 porzione, 655 porzione, 656 porzione; come evidenziato nella planimetria allegata al presente contratto.

2) La durata della locazione viene fissata in sei anni, a decorrere dall'1 luglio 2026 e scadenza 30 giugno 2032; termine tacitamente rinnovabile per un uguale periodo, ex art. 28 Legge n. 392/1978, salva disdetta da comunicare dall'una

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

all'altra parte con lettera raccomandata A/R almeno dodici mesi prima rispetto alla scadenza.

3) Il canone annuo di locazione è stabilito in € 500,00 (cinquecento/00) oltre IVA, da versarsi in unica rata anticipata entro il giorno 10 del mese di luglio.

L'importo del canone è soggetto ad aggiornamento automatico, senza che occorra specifica domanda del locatore, mediante l'applicazione della variazione del 100% dell'indice ISTAT costo vita per famiglie di operai ed impiegati.

La conduttrice è inoltre tenuta al rimborso della quota annua relativa al tributo dovuto al Consorzio Medio-Valdarno, da corrispondersi entro sessanta giorni dalla comunicazione del relativo importo da parte dell'Azienda proprietaria.

4) L'immobile viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della sottoscrizione del presente contratto e pertanto libero e sgombro da qualsiasi materiale e manufatto, e per uso non agricolo; precisamente sarà utilizzato esclusivamente per usi connessi all'attività prevista dallo Statuto sociale della cooperativa.

Sono a carico della conduttrice la manutenzione ordinaria del terreno e la pulizia dei fossi di pertinenza.

Eventuali lavori di sistemazione secondo le esigenze della conduttrice avverranno a cura e spese della stessa e comunque previa autorizzazione dell'Azienda proprietaria.

La Cooperativa si impegna a realizzare, lungo il perimetro interno della superficie locata, una recinzione non permanente con utilizzo di materiali adeguati e rimovibili, eseguita in modo da consentire il libero accesso dalla strada (via di

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Masiano all'incrocio con via Vecchia Fiorentina), ed impedire quello verso il confinante terreno di proprietà dell'Azienda e condotto in locazione da terzi.

Ove necessario e previsto dalle vigenti norme, sarà a carico della medesima cooperativa la presentazione di eventuali pratiche di legittimazione urbanistica inerenti l'uso non agricolo dell'area, ivi compresa la realizzazione della recinzione.

5) Alla scadenza del contratto, il fondo dovrà essere restituito libero da manufatti, materiali, macchinari e quant'altro vi sia stato depositato dalla conduttrice.

In caso di ritardata consegna, la conduttrice sarà tenuta al pagamento di una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, oltre al canone di locazione.

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

7) Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti si rimettono alle disposizioni stabilite in materia dalla Legge n. 392/1978, dal Codice Civile e dalla legislazione speciale.

8) Con riferimento alle disposizioni previste dal Regolamento U.E. n. 2016/679 sulla tutela della privacy, le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali, forniti obbligatoriamente per la stipula del presente contratto, sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali, la gestione amministrativa del rapporto locativo, rapporti con le pubbliche amministrazioni e l'autorità giudiziaria e per gli adempimenti di legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

La presente scrittura, che consta di quattro facciate, verrà registrata per il primo periodo di anni sei, sulla base dei canoni complessivamente dovuti, IVA esclusa, pari ad € 3.000,00 (tremila/00).

Letto, approvato e sottoscritto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Giovanni Paci

COOPERATIVA “EMILIO BIANCHI”

di Cultura e Sport

Mario Carlesi