

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 25 del 28 marzo 2022

Oggetto: Contratto di locazione agraria con pattuizioni in deroga ex art. 45 Legge 3 maggio 1982 n. 203. Parubi Tone.

IL DIRETTORE

Visti:

- lo Statuto;
- il Regolamento di organizzazione;
- il Regolamento di contabilità;
- la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004 "Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB). Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona";
- 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.;
- 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 76/2020 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000 n. 445, e ss.mm.ii., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;
- il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale";
- 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)".

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 29 dicembre 2021 in cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2022;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 20 maggio 2019 in cui è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 24 gennaio 2022 in cui è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2022-2024 così come previsto dal d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
- 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 in 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 porzione di terreno ubicato nel Comune di Serravalle Pistoiese, identificato al Catasto di detto Comune al foglio 7, mappale 335, della superficie complessiva di mq 6000 circa, attualmente sfitta.
- che, a seguito di richiesta pervenuta con prot. E136 del 11/03/2022 e successive trattative intrattenute con la Sig.ra Parubi Tone, le parti intendono addivenire alla stipula di un contratto di locazione relativamente a detta porzione, con previsione di patti in deroga, ex art. 45 Legge n. 203/1982, e decorrenza dall'1 aprile 2022;
- che la possibilità di stipulare validi patti in deroga nei termini che seguiranno è stata essenziale e determinante nella formazione della volontà contrattuale dell'Ente proprietario;

Considerato:

- che a tal fine è necessario approvare lo schema di scrittura come allegato al presente atto a formarne sua parte integrante ed essenziale nonché autorizzare il Direttore alla stipula.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Evidenziato:

- che la documentazione è conservata e disponibile agli atti d'ufficio;
- che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Giovanni Paci;
- che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;
- 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:

- approvare lo schema di scrittura come allegato al presente atto con la Sig.ra Parubi Tone per la porzione di terreno ubicato nel Comune di Serravalle Pistoiese, identificato al Catasto di detto Comune al foglio 7, mappale 335, della superficie complessiva di mq 6000 circa;
- autorizzare il Direttore alla sua stipula;
- dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
- dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'interno della sezione "Ente Trasparente" del sito istituzionale (www.istitutiraggruppati.eu).

Il Direttore
(Giovanni Paci)

*Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
del D.P.R. 445/2000, del D. Lgs 82/2005
e norme collegate*

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 locazione agraria con pattuizioni in deroga ex art. 45 Legge 3 maggio 1982 n. 203.

L'anno duemilaventidue e questo di _____ del mese di _____ (___/___/2022) in Pistoia, nei locali degli Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona posti in vicolo Malconsiglio n. 4, fra le parti:

- **Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ISTITUTI RAGGRUPPATI** (C.F. 90014590476) con sede in Pistoia, vicolo Malconsiglio n. 4, così come rappresentata dal Dott. Giovanni Paci (C.F.) nato a il , il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Azienda che rappresenta in qualità di Direttore, in adempimento della Determinazione del Direttore n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge

PARTE LOCATRICE

E

- **Parubi Tone** (C.F.) nata a il e residente in , Via

PARTE CONDUTTRICE

Parti rispettivamente assistite da:

- Sig. Orlandini Sandro in rappresentanza della organizzazione professionale agricola Confederazione Italiana Agricoltori di Pistoia (per Istituti Raggruppati);
- Dott. Michele Bellandi, in rappresentanza della organizzazione professionale agricola Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Pistoia (per Parubi Tone);

PREMESSO:

- che l'Azienda Istituti Raggruppati è proprietaria di porzione di terreno ubicato nel Comune di Serravalle Pistoiese, identificato al Catasto di detto Comune al foglio 7, mappale 335, della superficie complessiva di mq 6000 circa, attualmente sfitta.

- che, a seguito di richiesta pervenuta con prot. E136 del 11/03/2022 e successive trattative intrattenute con la Sig.ra Parubi Tone, le parti intendono addivenire alla stipula di un contratto di locazione relativamente a detta porzione, con previsione di patti in deroga, ex art. 45 Legge n. 203/1982, e decorrenza dall'1 aprile 2022;

- che la possibilità di stipulare validi patti in deroga nei termini che seguiranno è stata essenziale e determinante nella formazione della volontà contrattuale dell'Ente proprietario.

PREMESSO ULTERIORMENTE

- che l'assistenza delle OO.PP.AA. qui costituite viene prestata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge n. 203/1982;
- che le stesse organizzazioni sono fattivamente intervenute nelle trattative preparatorie dell'accordo;
- che, nel redigere questo atto, sempre con l'assistenza delle OO.PP.AA., sono stati considerati e valutati con attenzione tutti gli elementi inerenti il fondo oggetto di affitto (fertilità, dimensione, esistenza di fabbricati e di altre strutture, ubicazione, tipo di coltura e quanto altro necessario);
- che, stante quanto precede, i rappresentanti delle OO.PP.AA. qui presenti dichiarano di poter sottoscrivere questo accordo poiché, sia sotto il profilo normativo che sotto quello economico, i contrapposti interessi hanno raggiunto un adeguato equilibrio.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Ciò posto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. L’Azienda Istituti Raggruppati di Pistoia, come in principio rappresentata, concede in locazione agraria alla Sig.ra Parubi Tone, che a tale titolo accetta, il terreno in ubicato nel Comune di Serravalle Pistoiese, identificato al Catasto di detto Comune al foglio 7, mappale 335, della superficie complessiva di mq 6000 circa, (vivaio classe 1); come evidenziato nella planimetria allegata al presente atto.
2. Il rapporto di locazione avrà durata di anni otto e mesi sette, con inizio il giorno 1 aprile 2022 e scadenza 10 novembre 2030.

Il contratto si rinnoverà per un uguale periodo, a meno che una delle parti non comunichi all’altra l’intenzione di non rinnovare il rapporto; comunicazione che dovrà essere inviata con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o pec almeno un anno prima della scadenza.

3. Tenuto conto delle colture effettivamente praticate, il canone annuo di locazione è stabilito in € 1.600,00 (millesicento/00).

Il pagamento dovrà avvenire in due rate semestrali anticipate scadenti il giorno 11 novembre e 11 maggio di ogni anno, pari ad € 800,00 (ottocento/00) ciascuna.

Con riferimento al primo periodo di durata del rapporto (1.4.2022 – 10.11.2022), la rata semestrale sarà pari a € 934,00 (novecentotrentaquattro/00).

Il canone corrente sarà automaticamente aggiornato a cadenza triennale in base al cumulo del cento per cento (100%) dell’indice ISTAT nei tre anni precedenti (primo aggiornamento novembre 2025).

Nell’ipotesi in cui, in virtù di emanande norme, il canone legale dovesse risultare superiore a quello pattuito, esso nuovo canone, più vantaggioso per l’Ente concedente, troverà applicazione anche in questo rapporto.

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

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. Costituisce grave inadempienza contrattuale, ai sensi dell’art. 5 legge n. 203/1982, il mancato pagamento di una semestralità. Il contratto si intenderà risolto nel caso in cui la morosità non sia sanata nel termine indicato nella diffida scritta del proprietario.

Il ritardato o mancato pagamento porterà al riconoscimento degli eventuali danni ed all’applicazione degli interessi di mora sulle somme non pagate in una misura che viene sin d’ora fissata nel doppio degli interessi legali maturati nello stesso periodo, oltre alla refusione delle spese legali in cui la parte locatrice sia incorsa per il recupero del credito; salvo sempre il diritto alla risoluzione del contratto.

5. Al presente contratto si applicano, per quanto di competenza e con efficacia normativa vincolante, tutti gli accordi che scaturiscono dall’allegato documento. In modo particolare, i contraenti dichiarano di avere preso attenta visione dei punti relativi ai patti in deroga in ordine alle seguenti questioni:

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- miglioramenti, addizioni, trasformazioni e manutenzioni straordinarie;
- obbligo di segnalare le variazioni di coltura.

Tali patti vengono espressamente approvati.

Ai fini dello svolgimento dell'attività lavorativa, la parte conduttrice consentirà l'accesso ai terreni locati solo ai propri dipendenti.

6. Alla scadenza del contratto (novembre 2030), il fondo, salvo proroghe motivate e concesse, dovrà essere restituito libero e vacuo da cose e coltivazioni. Diversamente sarà dovuta una somma pari al 2% della rata semestrale per ogni giorno di ritardo nella restituzione.

7. I rappresentanti delle OO.PP.AA. sottoscrivono l'accordo con ciò attestando la propria assistenza e consenso ai patti qui contenuti, ai sensi dell'art. 45 Legge n. 203/1982. Ne consegue la perfetta validità ed efficacia delle deroghe contemplate.

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

9. Con riferimento alle disposizioni previste dal Regolamento UE 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, le 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.

La presente scrittura, che consta di cinque facciate su foglio uso bollo, sarà registrata per l'intero periodo.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per ISTITUTI RAGGRUPPATI

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Giovanni Paci

Parubi Tone

Per CONF. ITALIANA AGRICOLTORI

Sandro Orlandini

Per COLTIVATORI DIRETTI

Michele Bellandi