

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

N.	01	DEL	07/01/2019
OGGETTO	Stipula Contratto di locazione agraria con pattuizioni in deroga ex art. 45 Legge 3 maggio 1982 n. 203. Porzione di terreno agricolo a giacitura collinare, a coltura tradizionale (oliveto, prato) con presenza di fasce boschive di proprietà di Istituti Raggruppati e situato nel Comune di Serravalle Pistoiese. Di Pasquale Nicolò.		

**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. 29/18 è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2019;

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;

della richiesta pervenuta dal Sig. Nicolò Di Pasquale;

delle trattative intercorse per la stipula del contratto di locazione per la porzione di terreno agricolo a giacitura collinare, a coltura tradizionale (oliveto, prato) con presenza di fasce boschive di proprietà di Istituti Raggruppati e situato nel Comune di Serravalle Pistoiese, rappresentato al Catasto Terreni di detto Comune al:

- foglio 16 particella 58, seminativo di mq 1.580;

- foglio 15 particella 59, bosco ceduo di mq 210;

- foglio 15 particella 66, canneto di mq 330;

- foglio 15 particella 68, seminativo di mq 24.480;

- foglio 15 particella 69, bosco ceduo di mq 420;

- foglio 15 particella 70, oliveto di mq 1.610;

- foglio 15 particella 233, oliveto di mq 2.860;

- foglio 15 particella 234, oliveto di mq 1.820;

- foglio 15 particella 403, oliveto di mq 6.172;

per un totale di ha 3.94.82 come da schema di contratto allegato alla presente determinazione come sua parte integrante e sostanziale.

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

**CONSIDERATO**

la funzione prevista in capo al Direttore dai regolamenti;

**Ritenuto pertanto necessario**, al fine di dare attuazione a quanto sopra previsto, approvare lo schema di contratto di locazione allegato al presente atto che ne costituisce parte integrante e sostanziale per complessivi euro 700,00 annui.

**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) Stipulare un contratto di locazione con il Sig. Di Pasquale Nicolò per la porzione di terreno agricolo a giacitura collinare, a coltura tradizionale (oliveto, prato) con presenza di fasce boschive di proprietà di Istituti Raggruppati e situato nel Comune di Serravalle Pistoiese come da schema di contratto allegato alla presente determinazione come sua parte integrante e sostanziale per complessivi euro 700,00 annui.

2) Imputare le relative risorse in entrata sui competenti capitoli di bilancio.

3) Dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il dipendente Dr. Giovanni Paci.

4) Dare atto che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge.

5) Dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva.

6) Pubblicare la presente determinazione sul sito web istituzionale ([www.istitutiraggruppati.eu](http://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 locazione agraria con pattuizioni in deroga ex art. 45 Legge 3 maggio 1982 n. 203.**

L'anno duemiladiciannove e questo dì undici del mese di gennaio (11/01/2019) 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, in persona del **Direttore Paci Giovanni**, (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. del , esecutiva ai sensi di legge, da una parte

e

- il sig **Di Pasquale Nicolò** nato a Nicosia il 05/12/1961, residente in Monsummano Terme (PT), via Martiri di via Fani n. 82, codice fiscale DPSNCL61T05F892O, partita IVA 01556390472,

dall'altra

- Orlandini Sandro, in rappresentanza della organizzazione professionale agricola Confederazione Italiana Agricoltori, sezione di Pistoia (per Istituti Raggruppati);

- , in rappresentanza della organizzazione professionale agricola Coldiretti di Monsummano Terme (per Di Pasquale Nicolò).

**PREMESSO:**

- che, il sig Di Pasquale Nicolò ha richiesto all'Azienda una porzione di terreno agricolo a giacitura collinare, a coltura tradizionale (oliveto, prato) con presenza di fasce boschive di proprietà di Istituti

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

Raggruppati e situato nel Comune di Serravalle Pistoiese, rappresentato al Catasto Terreni di detto Comune al:

- foglio 16 particella 58, seminativo di mq 1.580;
- foglio 15 particella 59, bosco ceduo di mq 210;
- foglio 15 particella 66, canneto di mq 330;
- foglio 15 particella 68, seminativo di mq 24.480;
- foglio 15 particella 69, bosco ceduo di mq 420;
- foglio 15 particella 70, oliveto di mq 1.610;
- foglio 15 particella 233, oliveto di mq 2.860;
- foglio 15 particella 234, oliveto di mq 1.820;
- foglio 15 particella 403, oliveto di mq 6.172;

per un totale di ha 3.94.82;

- che le parti hanno instaurato trattative per addivenire alla stipula del contratto, avente ad oggetto il detto terreno, con previsione di patti in deroga, ex art. 45 Legge n. 203/1982, decorrenza dal 1 gennaio 2019 e termine al 10 novembre 2030 (termine dell'annata agraria) , durata anni dieci, 10 mesi e 10 giorni, e canone annuo pari ad € 700,00 non divisibile per frazione d'anno;
- 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;

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

- 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.

Ciò posto

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

1. L'Azienda Istituti Raggruppati di Pistoia, come in principio rappresentata, concede in locazione agraria al sig Di Pasquale Nicolò, che a tale titolo accetta, il terreno di proprietà degli Istituti Raggruppati, in Serravalle Pistoiese, rappresentato al Catasto Terreni di detto Comune al:

- foglio 16 particella 58, seminativo di mq 1.580;
- foglio 15 particella 59, bosco ceduo di mq 210;
- foglio 15 particella 66, canneto di mq 330;
- foglio 15 particella 68, seminativo di mq 24.480;
- foglio 15 particella 69, bosco ceduo di mq 420;
- foglio 15 particella 70, oliveto di mq 1.610;
- foglio 15 particella 233, oliveto di mq 2.860;
- foglio 15 particella 234, oliveto di mq 1.820;

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

- foglio 15 particella 403, oliveto di mq 6.172;

per un totale di ha 3.94.82; come evidenziato nella planimetria allegata al presente atto.

Il sig Di Pasquale Nicolò dichiara di aver preso visione del terreno e delle sue attuali condizioni e di accettarne l'attuale stato.

2. Il rapporto di locazione avrà durata di anni dieci, inizio con il giorno 1 gennaio 2019 e scadenza 31 dicembre 2029.

3. Tenuto conto delle colture effettivamente praticate, il canone annuo di locazione è stabilito in € 700,00 (settecento/00).

Il pagamento dovrà avvenire in due rate semestrali anticipate scadenti il giorno 11 gennaio e 11 luglio di ogni anno, pari ad € 350,00 (trecentocinquanta/00) ciascuna.

Detto canone sarà automaticamente aggiornato a cadenza triennale in base al cumulo del settantacinque per cento (75%) dell'indice ISTAT nei tre anni precedenti (primo aggiornamento gennaio 2022).

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.

4. Costituisce grave inadempienza contrattuale, ai sensi dell'art. 5 legge n. 203/1982, il mancato pagamento di due 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

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

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. Non potranno essere realizzate dall'affittuario migliorie, addizioni o altro che abbiano ad oggetto il fondo locato, se non previa autorizzazione dell'azienda proprietaria.

Sono a carico dell'affittuario gli oneri relativi ad eventuali recinzioni del fondo previa comunicazione alla proprietà.

Il sig Di Pasquale Nicolò rinuncia a far valere qualsiasi pretesa in ordine al rimborso delle spese per le autorizzate migliorie.

6. Alla scadenza del contratto (dicembre 2029), 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. 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, la gestione amministrativa del rapporto locativo, rapporti con le pubbliche amministrazioni e l'autorità giudiziaria e per adempimenti di legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

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

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

Nicolò Di Pasquale

Per Confederazione Italiana Agricoltori

**Sandro Orlandini**

Per Coldiretti Monsummano T.me