

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 11 del 30 gennaio 2020

Oggetto: Rinnovo contratto di locazione agraria con pattuizioni in deroga ex art. 45 Legge 3 maggio 1982 n. 203 Società Agricola Semplice "CAPECCHI GIORGIO PIANTE".

IL DIRETTORE

Visti:

lo Statuto;
il Regolamento di organizzazione;
il Regolamento di contabilità;
la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004;
la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
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".

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 50/2019 è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2020;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18/2019 è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1/2019 è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2018-2020 così come previsto dal d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 27 settembre 2019 è stato approvato il Regolamento per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà.

Considerato che:

- la Soc. Agricola Semplice Capecchi Giorgio Piante ha condotto in locazione, con contratti rep. 922/2012 e rep. 1025/2017, un terreno facente parte del podere "Santa Maria dei Pazzi I" di proprietà degli Istituti Raggruppati, in Pistoia, località Masiano, catastalmente rappresentato al C.T. del Comune di Pistoia foglio 268, particella 336 porzione, della superficie di mq 13.994 circa, entrambi scaduti in data 10.11.2019;
- la società affittuaria ha manifestato l'intenzione di proseguire nel rapporto;
- le parti Istituti Raggruppati e i rappresentanti della Società Agricola Semplice Capecchi Giorgio Piante, assistite dalle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, hanno instaurato trattative per addivenire alla stipula di un nuovo contratto, avente ad oggetto il medesimo terreno, con previsione di patti in deroga ex art. 45 Legge n. 203/1982, durata di anni nove e decorrenza sin dall'11.11.2019, e canone annuo pari ad € 4.750,00 per i primi 4 anni e mezzo di durata del rapporto e € 5.000,00 per i successivi, sino alla scadenza (10.11.2028);
- 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.
- pertanto si rende necessario approvare lo schema di contratto allegato alla presente determinazione e adottare tutti gli atti necessari e conseguenti per la sua stipula.

Evidenziato che:

- il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Dr. Giovanni Paci;
- contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- 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:

- procedere al rinnovo del contratto di locazione agraria con pattuizioni in deroga ex art. 45 Legge 3 maggio 1982 n. 203 Società Agricola Semplice "CAPECCHI GIORGIO PIANTE" relativo al terreno facente parte del podere "Santa Maria dei Pazzi I" di proprietà degli Istituti Raggruppati, in Pistoia, località Masiano, catastalmente rappresentato al C.T. del Comune di Pistoia foglio 268, particella 336 porzione;
- approvare lo schema di scrittura privata come da allegato al presente atto;
- dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
- dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'interno della sezione "Ente Trasparente" del sito istituzionale.

Il Direttore
(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.

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

L'anno duemilaventi e questo dì del mese di (//2020) in Pistoia, nei locali degli Istituti Raggruppati

– Azienda Pubblica di Servizi alla Persona 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, così come rappresentata dal Dott. Giovanni Paci (C.F.) nato a il e residente in , , il quale interviene nel presente atto non in nome proprio ma in nome e per conto dell'Azienda, che rappresenta in qualità di Direttore, in adempimento della Determinazione n. del , esecutiva ai sensi di legge

PARTE LOCATRICE

e

Società Agricola Semplice “CAPECCHI GIORGIO PIANTE” di Capecchi Giovanni, Capecchi Tommaso e Stradoni Danica (P.IVA 01772840474), con sede in Pistoia, località Masiano, via Vecchia Fiorentina n. 49, nella persona del socio e legale rappresentante Capecchi Tommaso (C.F.), nato a il ed ivi residente, ;

PARTE CONDUTTRICE

- Parti rispettivamente assistite da:

- Sig. **Sandro Orlandini**, in rappresentanza della Organizzazione Professionale Agricola Confederazione Italiana Agricoltori, sezione proprietari (per Istituti Raggruppati);
- Dott. **Michele Bellandi**, in rappresentanza della Organizzazione Professionale Agricola Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Pistoia (per Capecchi Giorgio Pianta s.s.a.);

PREMESSO:

- che la Soc. Agricola Semplice Capecchi Giorgio Pianta ha condotto in locazione, con contratti rep. 922/2012 e rep. 1025/2017, un terreno facente parte del podere “Santa Maria dei Pazzi I” di

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

proprietà degli Istituti Raggruppati, in Pistoia, località Masiano, catastalmente rappresentato al C.T. del Comune di Pistoia foglio 268, particella 336 porzione, della superficie di mq 13.994 circa, entrambi scaduti in data 10.11.2019;

- che la società affittuaria ha manifestato l'intenzione di proseguire nel rapporto;
- che le parti Istituti Raggruppati e i rappresentanti della Società Agricola Semplice Capecchi Giorgio Piante, assistite dalle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, hanno instaurato trattative per addivenire alla stipula di un nuovo contratto, avente ad oggetto il medesimo terreno, con previsione di patti in deroga ex art. 45 Legge n. 203/1982, durata di anni nove e decorrenza sin dall'11.11.2019, e canone annuo pari ad € 4.750,00 per i primi 4 anni e mezzo di durata del rapporto e € 5.000,00 per i successivi, sino alla scadenza (10.11.2028);
- 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;
- 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;

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);

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- 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 degli Istituti Raggruppati di Pistoia, come in principio rappresentata, concede in locazione agraria alla Società Agricola Semplice Capecchi Giorgio Piante, che a tale titolo accetta, porzione del Podere denominato "Santa Maria dei Pazzi I" in Pistoia, località Masiano, della superficie di mq. 13.994 circa, catastalmente rappresentata al C.T. del Comune di Pistoia foglio 268, particella 336 porzione lotto C, come evidenziato nella planimetria allegata al presente atto.
2. Il rapporto di locazione ha avuto inizio con il giorno 11 novembre 2019 ed avrà durata di anni 9 (nove), con scadenza 10 novembre 2028. 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 almeno un anno prima della scadenza.
3. Tenuto conto delle colture effettivamente praticate, il canone annuo di locazione è stabilito in € 4.750,00 (quattromilasettecentocinquanta/00) per il periodo 11.11.2019 – 11.11.2023 e di € 5.000,00 (cinquemila/00) per il periodo 11.5.2024 – 10.11.2028.

Il pagamento dovrà avvenire in due rate semestrali anticipate scadenti il giorno 11 novembre e 11 maggio di ogni anno, pari ad € 2.375,00 (duemilatrecento settantacinque/00) ciascuna sino a quella di novembre 2023 compresa e pari a € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) dalla rata del maggio 2024 e sino alla scadenza (10.11.2028).

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

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 e all'applicazione degli interessi di mora sulle somme non pagate in 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 aver preso attenta visione dei punti relativi ai patti in deroga in ordine alle seguenti questioni:

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

Tali patti vengono espressamente approvati.

6. Alla scadenza del contratto (novembre 2028), 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.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

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.

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
Dott. Giovanni Paci

Per CAPECCHI GIORGIO PIANTE
Società Agricola Semplice
Tommaso Capecchi

Per CONF. ITALIANA AGRICOLTORI
Sandro Orlandini *Michele Bellandi*

Per COLTIVATORI DIRETTI