

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 10 del 8 febbraio 2024

Oggetto: Contratto di locazione agraria con pattuizioni in deroga ex art. 45 Legge 3 maggio 1982 n. 203. Chiavacci Roberto. Approvazione schema e autorizzazione alla stipula.

IL DIRETTORE

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";
- 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 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";
- 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. 27 del 19 dicembre 2023 in cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2024;
- 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;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 8 novembre 2022 in cui è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022-2024" contenente il "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2022-2024" così come previsto dal Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" 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 terreno, in Pistoia, località Ponte a Bargi, facente parte del Podere Crocifisso II, catastalmente rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Pistoia foglio 262, particelle 18, 121 e 149 di complessivi mq 11.130 circa;
- che il Sig. Chiavacci Roberto ha condotto in locazione il detto terreno con contratto rep. 1048/2018 sino alla scadenza del 31.1.2024 e ha chiesto di poter stipulare un nuovo, contratto, con previsione di patti in deroga, ex art. 45 Legge n. 203/1982, decorrenza dal 1 febbraio 2024 e canone annuo di € 1.524,00;
- che la possibilità di stipulare validi patti in deroga nei termini che seguiranno è stata essenziale e determinante nella formazione della volontà contrattuale delle parti;
- che il Direttore di Istituti Raggruppati, con la presente determinazione, ha ritenuto di autorizzare la suddetta locazione, nel miglior interesse dell'Azienda, con un "Contratto di locazione agraria con pattuizioni in deroga ex art. 45 Legge 3

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

maggio 1982 n. 203” alle condizioni riportate nello schema allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale.

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.

Evidenziato:

- 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:

1. approvare lo schema di contratto di locazione agraria con pattuizioni in deroga ex art. 45 Legge 3 maggio 1982 n. 203 con il Sig. Chiavacci Roberto, 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.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 duemilaventiquattro e questo dì del mese di (___/___/2024) in Pistoia, nei locali degli Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona posti in vicolo Malconsiglio n. 4, fra le parti:

- **ISTITUTI RAGGRUPPATI Azienda Pubblica di Servizi alla Persona** (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

da una parte

- **Chiavacci Roberto** (C.F.) nato a il e residente in , identificato a mezzo Carta di identità n. AO rilasciata dal Comune di ;

dall'altra

e

- Sig. Orlandini Sandro, in rappresentanza della organizzazione professionale CIA Agricoltori Italiani Toscana Centro (per Istituti Raggruppati);

- Dott.ssa Frabotta Adelina, in rappresentanza della Associazione Nazionale Coltivatori a Contratto Agrario (ANCCA) (per Chiavacci);

PREMESSO:

- che l'Azienda Istituti Raggruppati è proprietaria di porzione terreno, in Pistoia, località Ponte a Bargi, facente parte del Podere Crocifisso II, catastalmente rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Pistoia foglio 262, particelle 18, 121 e 149 di complessivi mq 11.130 circa;

- che il Sig. Chiavacci Roberto ha condotto in locazione il detto terreno con contratto rep. 1048/2018 sino alla scadenza del 31.1.2024 e ha chiesto di poter stipulare un nuovo, contratto, con previsione di patti in deroga, ex art. 45 Legge n. 203/1982, decorrenza dal 1 febbraio 2024 e canone annuo di € 1.524,00;

- che la possibilità di stipulare validi patti in deroga nei termini che seguiranno è stata essenziale e determinante nella formazione della volontà contrattuale delle parti;

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

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.

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. Chiavacci Roberto, che accetta, la porzione di terreno di proprietà degli Istituti Raggruppati, in Pistoia, località Ponte a Bargi, facente parte del Podere Crocifisso II, catastalmente rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Pistoia foglio 262, particelle 18, 121 e 149 di complessivi mq 11.130 circa, per attività seminativa.

Tutto risulta meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente atto.

2. Il rapporto di locazione avrà durata di anni sei, con decorrenza dal giorno 1 febbraio 2024 e scadenza 31 gennaio 2030.

3. Tenuto conto delle colture effettivamente praticate, il canone annuo di locazione è stabilito in € 1.524,00 (millecinquecentoventiquattro/00).

Il pagamento dovrà avvenire in due rate semestrali anticipate scadenti il giorno 10 febbraio e 10 luglio di ogni anno, pari ad € 762,00 (settecentosessantadue/00) ciascuna.

L'importo del canone è soggetto ad aggiornamento automatico annuale, senza che occorra specifica domanda del locatore, mediante l'applicazione della variazione del 75% dell'indice ISTAT costo vita per famiglie di operai ed impiegati.

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.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Il conduttore è inoltre tenuto 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. Comporta 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 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. Il terreno viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della sottoscrizione del presente contratto e sarà utilizzato conformemente alla sua destinazione.

Eventuali lavori di sistemazione secondo le esigenze del conduttore e comunque qualsiasi intervento sul fondo potranno essere effettuati soltanto previa autorizzazione dell'Azienda proprietaria ed avverranno a cura e spese dello stesso conduttore.

6. Alla scadenza del contratto (gennaio 2030), il terreno, 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. 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 espressamente di avere preso attenta visione dei punti relativi ai patti in deroga in ordine alle questioni relative a miglioramenti, addizioni, trasformazioni, manutenzioni straordinarie e obbligo di segnalare le variazioni di coltura.

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

8. 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.

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

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

10. Con riferimento alle disposizioni previste dal D. Lgs. 30/06/2003 n° 196 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.

La presente scrittura, che consta di quattro facciate, sarà registrata per l'intero periodo.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per ISTITUTI RAGGRUPPATI

Roberto Chiavacci

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

IL DIRETTORE

Dott. Giovanni Paci

Per CIA Agricoltori Italiani Toscana Centro Per Associazione Nazionale Coltivatori

a Contratto Agrario (ANCCA)

Sandro Orlandini

Dott.ssa Adelina Frabotta