

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 41 del 17 giugno 2021

Oggetto: Contratto di locazione agraria con pattuizioni in deroga: Torazzini Giulia. Approvazione schema.

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. 41/2020 è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2021;
- 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 del 5 marzo 2021 è stato approvato l'Aggiornamento 2021 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 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.

Premesso altresì che:

- l'Azienda è proprietaria di vari appezzamenti di terreno come di seguito identificati:
al C.T. del Comune di Serravalle Pistoiese:
 - foglio 14 particella 378 di circa mq. 4.100;
 - foglio 14 particella 379 di circa mq. 400;
 - foglio 15 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 complessivi mq 43.982 circa;
- la Sig.ra Torazzini Giulia ha richiesto di avere in affitto le suddette porzioni per lo svolgimento della propria attività agricola;
- le parti Istituti Raggruppati e Torazzini Giulia hanno instaurato trattative per addivenire alla stipula di contratto relativo alle porzioni di terreno sopra individuate, con previsione di patti in deroga, ex art. 45 Legge n. 203/1982, e decorrenza sin dal 1 luglio 2021, canone di locazione euro 1.100,00 annui;
- 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;

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Considerato che:

- si rende necessario approvare lo schema di contratto allegato al presente atto come sua parte integrante e sostanziale;
- la documentazione citata è disponibile agli atti d'ufficio.

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;
- 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 contratto con previsione di patti in deroga, ex art. 45 Legge n. 203/1982 tra Istituti Raggruppati e Torazzini Giulia per le porzioni di terreno di seguito individuate:

di seguito identificati:

al C.T. del Comune di Serravalle Pistoiese:

foglio 14 particella 378 di circa mq. 4.100;

foglio 14 particella 379 di circa mq. 400;

foglio 15 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;

come allegato al presente atto;

- 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.

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. N.

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

L'anno duemilaventuno e questo dì del mese di giugno (/6/2021) 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, 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 in qualità di Direttore, e in adempimento della Determinazione n. ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge

LOCATORE

e

- Torazzini Giulia (C.F.) nata a il e residente in , via , titolare della omonima ditta individuale esercente attività di florovivaismo, P.IVA 02001670476

CONDUTTORE

e

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

- Dott. Michele Bellandi, in rappresentanza della organizzazione professionale agricola Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Pistoia (per Torazzini Giulia);

PREMESSO:

- che l'Azienda è proprietaria di vari appezzamenti di terreno come di seguito identificati:

al C.T. del Comune di Serravalle Pistoiese:

- foglio 14 particella 378 di circa mq. 4.100;
- foglio 14 particella 379 di circa mq. 400;
- foglio 15 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 complessivi mq 43.982 circa;

- la Sig.ra Torazzini Giulia ha richiesto di avere in affitto le suddette porzioni per lo svolgimento della propria attività agricola;

• che le parti Istituti Raggruppati e Torazzini Giulia hanno instaurato trattative per addivenire alla stipula di contratto relativo alle porzioni di terreno sopra individuate, con previsione di patti in deroga, ex art. 45 Legge n. 203/1982, e decorrenza sin dal 1 luglio 2021;

- 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);

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 Istituti Raggruppati di Pistoia, come in principio rappresentata, concede in locazione agraria alla Sig.ra Torazzini Giulia che accetta, le seguenti porzioni di terreno:

al C.T. del Comune di Serravalle Pistoiese:

- foglio 14 particella 378 di circa mq. 4.100;
- foglio 14 particella 379 di circa mq. 400;
- foglio 15 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 complessivi mq 43.982 circa;

nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; come evidenziato nelle planimetrie allegate al presente atto.

2. Il rapporto di locazione avrà durata di anni otto e mesi quattro, con inizio il giorno 1 luglio 2021 e scadenza 10 novembre 2029 eventualmente rinnovabile. Il contratto potrà essere risolto con lettera Raccomandata A/R o PEC dall'una all'altra parte che dovrà essere inviata almeno un anno prima della fissata scadenza.

3. Tenuto conto delle colture effettivamente praticate, il canone annuo di locazione è stabilito in € 1.100,00 (millecento/00).

Il pagamento dovrà avvenire in due rate semestrali anticipate scadenti il giorno 11 novembre e 11 maggio di ogni anno, pari ad € 550,00 (cinquecentocinquanta/00) ciascuna.

Detto canone 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 2019).

Quanto al primo periodo di durata del rapporto (1.7.2021-10.11.2021), sarà dovuta entro il 15 luglio 2021 la somma di € 366,66 (trecentosessantasei/66).

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 dell'affittuario gli oneri relativi al contributo di bonifica anche pro-quota, il cui importo sarà comunicato annualmente dall'Azienda proprietaria per ottenere il relativo rimborso.

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

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

Tali patti vengono espressamente approvati.

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

6. Alla scadenza del contratto (novembre 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. 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.

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. 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 sei facciate, sarà registrata per l'intero periodo e le spese saranno sostenute dalle parti in eguale misura.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per Istituti Raggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Paci Giovanni

Torazzini Giulia

Per Confederazione Italiana Agricoltori
Orlandini Sandro

Per Coltivatori Diretti
Bellandi Michele