IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

Determinazione del Direttore N. 38 del 26/04/2017

Oggetto: affitto appezzamento di terreno sito in Pistoia, località Bargi, facente parte del Podere denominato Casetta: Vergiole Società Semplice Agricola.

Premesso
che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 95/16 è stato approvato il bilancio preventivo per l'anno 2017;

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;

che con Deliberazione n. 7 del 13 febbraio 2017 è stato approvato il Disciplinare per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà.

Visto
la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004;
lo Statuto;
il Regolamento d'Organizzazione;
il Regolamento di contabilità;
il Decreto Legislativo 19 aprile 2016 n. 50.
il Disciplinare per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà

Considerato

che l'Azienda è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Pistoia, località Bargi, facente parte del Podere denominato Casetta, costituito da due lotti catastalmente identificati al C.T. foglio 263, particella 13 porzione della superficie di mq 19.000 e particella 14 porzione della superficie di mq 23.000 circa corredato da porzione di argine del Torrente Stella di mq 600, attualmente sfitto;

la richiesta di affitto pervenuta in data 30/03/2017 da parte del Sig. Grilli Degl'Innocenti Riccardo per nome e conto della Vergiole Società Semplice Agricola (Prot. 100/17) a fine di svolgervi attività di coltivazione di sementi;

che l'Azienda non ha ricevuto altra richiesta di locazione nei termini previsti dal vigente Disciplinare per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà;

l'assistenza delle OO.PP.AA. prestata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 Legge n. 203/1982.

Preso atto
delle disponibilità di bilancio;

che il suddetto fondo è soggetto a periodici ristagni d'acqua e ricadente secondo il vigente R.U. del Comune di Pistoia prevalentemente in area multifunzionale a valenza ambientale che prevede limitazioni colturali;

IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

che le parti, a seguito di trattativa e con l'assistenza delle OO:PP.AA. Si sono accordate per un canone di locazione di euro 2.000,00 per anni sei.

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

1) Di concedere in locazione agraria al Sig. Grilli Degl'Innocenti Riccardo per conto di Vergiole Società Semplice Agricola, la porzione di terreno facente parte del podere denominato "Casetta" di proprietà degli Istituti Raggruppati, in Pistoia, località Masiano, della superficie di mq 42.000 circa corredato da porzione di argine del Torrente Stella di mq 600, catastalmente rappresentata al C.T. foglio 263 particelle 13 porzione e 14 porzione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al canone annuo di euro 2.000,00 per anni sei, per la coltivazione di sementi, secono lo schema del contratto allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

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

3) Di dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva.

4) Di pubblicare la presente determinazione sul sito web istituzionale.

Il Direttore
(F.to Dott. Giovanni Paci)

IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

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 duemiladiciassette e questo dì 2 del mese di maggio (02/05/2017) 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. PCAGNN65E18G713V) nato a Pistoia il 18 maggio 1965 e residente in Serravalle Pistoiese (PT) via Santini n. 67/L, e per ciò nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, in adempimento della Determinazione del Direttore n. __ del _____, esecutiva ai sensi di legge;

da una parte

e

- Grilli Degl'Innocenti Riccardo (C.F. GRLRCR91S03G713R) nato a Pistoia il 03/11/1991 e ivi residente in via Via corsetto e vergiole 3, titolare della ditta Vergiole Società Semplice Agricola, esercente attività di coltivazione agricola;

dall'altra

e

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

IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

- Sig. _____, in rappresentanza della organizzazione professionale agricola _____ di Pistoia (per Vergiole Società Semplice Agricola);

PREMESSO:

- che l'Azienda è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Pistoia, località Bargi, facente parte del Podere denominato Casetta, costituito da due lotti catastalmente identificati al C.T. foglio 263, particella 13 porzione della superficie di mq 19.000 e particella 14 porzione della superficie di mq 23.000 circa corredato da porzione di argine del Torrente Stella di mq 600, quest'ultimo condotto in locazione, sino al novembre 2016 (data del rilascio), dalla società cooperativa sociale IL SEMINATORE;

- il Sig. Grilli Degl'Innocenti Riccardo, con lettera e-mail del 30.3.2017 (ns. prot. 100/2017), ha richiesto di avere in affitto il detto terreno al fine di effettuare attività di coltivazione di sementi;

- che l'Azienda proprietaria non ha ricevuto nel frattempo altra richiesta di locazione;

- che le parti Istituti Raggruppati e Grilli Degl'Innocenti Riccardo hanno instaurato trattative per addivenire alla stipula del contratto, con previsione di patti in deroga, ex art. 45 Legge n. 203/1982, e decorrenza dal 2 maggio 2017;

- 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;

IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

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) convenendo che il fondo oggetto del presente contratto è soggetto a periodici ristagni d'acqua e ricadente secondo il vigente R.U. del Comune di Pistoia prevalentemente in area multifunzionale a valenza ambientale che prevede limitazioni colturali;
- 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. Grilli Degl'Innocenti Riccardo che accetta, una porzione di terreno facente parte del podere denominato "Casetta" di proprietà degli Istituti Raggruppati, in Pistoia, località Masiano, della superficie di mq 42.000 circa corredato da porzione di argine del Torrente Stella di mq 600, catastalmente rappresentata al C.T. foglio 263 particelle 13 porzione e 14 porzione,

IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come evidenziato nella planimetria allegata al presente atto.

Le parti danno atto che sulla porzione di terreno identificato al C.T. foglio 263 particella 14 porzione condotto in locazione, sino al novembre 2016, dalla società cooperativa sociale "Il Seminatore" è attualmente presente un ingente soprassuolo a vivaio abbandonato e che Istituti Raggruppati ne hanno ingiunto la ripulitura con lettera del 5 aprile 2017 prot. 113/2017 alla Società Cooperativa Sociale "La Spiga di Grano" che ha incorporato la suddetta società cooperativa sociale "Il Seminatore".

2. Il rapporto di locazione avrà durata di anni sei, con inizio il giorno 2 maggio 2017 e scadenza 1 maggio 2023.

3. Tenuto conto delle colture effettivamente praticate, il canone annuo di locazione è stabilito in € 2.000,00 (duemila/00).

Il pagamento dovrà avvenire in due rate semestrali anticipate scadenti il giorno 15 maggio e 15 novembre di ogni anno, pari ad €. 1.000,00 (mille/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 2017).

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.

IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

4. L'accesso al terreno viene consentito dalla via di Lungostella e da passo campestre parallelo al Torrente Stella nonché da Via di Montechiaro con attraversamento tra le particelle 11 e 96.

5. 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 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

6. Alla scadenza del contratto (maggio 2023), 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. Non è concessa variazione colturale senza preventivo assenso della parte locatrice.

8. La parte conduttrice si impegna ad inserire nella cartellonistica, già presente o che verrà installata su tutti i fondi locati, l'indicazione della proprietà del terreno in capo alla Azienda Istituti Raggruppati secondo le indicazioni della parte locatrice.

9. I rappresentanti delle OO.PP.AA. sottoscrivono l'accordo con ciò attestando la propria assistenza e consenso ai patti qui contenuti, ai

IstitutiRaggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Vicolo del Malconsiglio, 4 51100 Pistoia (PT)
Tel 0573 358147 - Fax 0573 21369
e-mail:istituti.raggruppati@tiscalinet.it - PEC: istitutiraggruppati@pec.it

sensi dell'art. 45 Legge n. 203/1982. Ne consegue la perfetta validità ed efficacia delle deroghe contemplate.

10. 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 quattro facciate su foglio uso bollo, sarà registrata per l'intero periodo.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per Istituti Raggruppati
Azienda Pubblica
di Servizi alla Persona

Paci Giovanni Grilli Degl'Innocenti Riccardo

Per Confederazione Italiana Agricoltori
Orlandini Sandro

Per _____

_____