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. 39 del 30/04/2017

Oggetto: rinnovo contratto di locazione agraria Sig. Mariotti Raffaello, per nome e conto dell'Azienda agricola Ravagli e Mariotti s.s.

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 posto in Pistoia, località Casalguidi, Via Provinciale Montalbano, facente parte del podere denominato "Bonicole" e costituito dalle particelle 107, 170 e 171, del foglio 47 del Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese della superficie di ha 1.92.10 in affitto all'Azienda agricola Ravagli e Mariotti s.s. il cui contratto di locazione è in scadenza;

la disponibilità al rinnovo del suddetto contratto alle stesse condizioni pervenuto dalla Azienda agricola Ravagli e Mariotti s.s. ;

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 le parti, a seguito di trattativa e con l'assistenza delle OO:PP.AA. Si sono accordate per il rinnovo del contratto alle attuali condizioni ovvero per un canone annuo di locazione è stabilito in €. 475,00.

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;

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

DETERMINA

1) Di rinnovare il contratto di locazione agraria con il il Sig. Mariotti Raffaello, per nome e conto dell'Azienda agricola Ravagli e Mariotti s.s. relativo all'appezzamento di terreno posto in Pistoia, località Casalguidi, Via Provinciale Montalbano, facente parte del podere denominato "Bonicole" e costituito dalle particelle 107, 170 e 171, del foglio 47 del Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese della superficie di ha 1.92.10, al canone annuo di euro 475,00 per anni nove, secondo 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 due 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 i signori:
Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (C.F. 90014590476) nella persona del Direttore Giovanni Paci, (C.F. PCAGNN65E18G713V) nato a Pistoia il 18 maggio 1965 e residente a 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 -- ---- 2017, esecutiva ai sensi di legge da una parte
e
Azienda Agricola Ravagli e Mariotti s.s. (P.I. 01630120473), con sede in Montale (PT) Via Buonarroti n. 2, nella persona del Sig. Mariotti Raffaello (C.F. MRTRFL56R31H911T) nato a San Giovanni d'Asso (SI) il 31 ottobre 1956 e residente in Serravalle Pistoiese, loc. Casalguidi Via San Biagio n. 101;
dall'altra
Parti rispettivamente assistite da:
_____, in rappresentanza della organizzazione professionale agricola Confederazione Italiana Agricoltori, sezione di Pistoia;
_____, in rappresentanza della organizzazione professionale agricola Coldiretti di Pistoia;

PREMESSO:
Che, a seguito della scadenza del contratto siglato il 5 maggio 2008 rep 820 avvenuta in data 30 aprile 2017, il Sig. Mariotti Raffaello, per nome e conto dell'Azienda agricola Ravagli e Mariotti s.s. già affittuaria, ha fatto richiesta all'Ente proprietario Istituti Raggruppati di rinnovo della locazione relativa all'appezzamento di terreno posto in Pistoia, località Casalguidi, Via Provinciale Montalbano, facente parte del podere denominato "Bonicole" e costituito dalle particelle 107, 170 e 171, del foglio 47 del Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese della superficie di ha 1.92.10;
- che, a seguito di detta richiesta, le parti intendono rinnovare la stipula di tale contratto, relativamente al medesimo fondo, con previsione di patti in deroga, ex art. 45 Legge n. 203/1982;
- 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;

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 stesse organizzazioni sono fattivamente intervenute nelle trattative preparatorie dell'accordo, contribuendo in modo determinante alla stesura dei principi informatori di carattere generale;
- che tali principi sono raccolti nel documento denominato "Allegato Tecnico" di seguito a questa scrittura, che ne costituisce parte integrante e sostanziale e sottoscritto dai contraenti e dalle OO.PP.AA.;
- 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), ciò al fine di ivi trasfondere - nel particolare e con gli adeguamenti del caso – i richiamati principi generali;
- 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;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:
1. L'Azienda Istituti Raggruppati di Pistoia, come in principio rappresentata, concede in locazione agraria alla Azienda Agricola Ravagli e Mariotti s.s., che a tale titolo accetta, porzione del Podere denominato "Bonicole" in Pistoia, località Casalguidi, Via Provinciale Montalbano, della superficie di ha. 1.92.10 circa, catastalmente rappresentato al C.T. del Comune di Serravalle Pistoiese foglio 47, particelle 107,170 e 171, come evidenziato nella planimetria allegata al presente atto.
2. Il rapporto di locazione ha inizio con il giorno 2 maggio 2017 ed avrà durata di anni 9 (nove), con scadenza 1 maggio 2026.
3. Tenuto conto delle colture effettivamente praticate, il canone annuo di locazione è stabilito in €. 450,00 (quattrocentocinquanta/00).
Il pagamento dovrà avvenire in due rate semestrali anticipate scadenti il giorno 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno, pari ad €. 225,00 (duecentoventicinque/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 maggio 2020).
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 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

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

espressamente 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 (maggio 2026), 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. 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.
8. Con la sottoscrizione del presente atto, le parti dichiarano di non aver nulla da pretendere l'una dall'altra.
9. 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.
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
Az.Agricola Ravagli e Mariotti s.s.
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Paci Giovanni

Mariotti Raffaello

Per Confederazione Italiana Agricoltori
Per Coldiretti

_____ _____