ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N.	92	DEL	07/12/2017
OGGETTO	Stipula contratto di locazione con [redacted] e Accordo di transazione per recupero morosità pregressa		

VISTO
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”
la Legge Regionale Toscana n. 43 del 3 agosto 2004;
lo Statuto;
il Regolamento di organizzazione;
il Regolamento di contabilità;
il Disciplinare per la gestione delle locazioni del patrimonio di proprietà.

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.

PRESO ATTO
dei risultati dell’istruttoria ai fini dell’adozione del presente atto espletata dal Responsabile del Procedimento Dr. Giovanni Paci;
delle trattative intercorse per la stipula del contratto di locazione con [redacted] come da schema di contratto allegato alla presente determinazione come sua parte integrante e sostanziale;
delle trattative intercorse con [redacted] per addivenire a un accordo transattivo finalizzato al recupero della morosità pregressa come da schema di atto allegato alla presente determinazione come sua parte integrante e sostanziale

CONSIDERATO
la funzione prevista in capo al Direttore dai regolamenti;
la richiesta di locazione pervenuta dal [redacted]
l’accordo di transazione relativo alla morosità pregressa che soddisfa le parti.

Ritenuto pertanto necessario, al fine di dare attuazione a quanto sopra previsto, approvare lo schema di contratto di locazione e lo schema di atto di transazione allegati al presente atto che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

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

per le motivazioni esposte sopra alle quali integralmente si rinvia, di:

1) Stipulare un contratto di locazione con [redacted] nonché accordo di transazione per il recupero della morosità pregressa secondo gli schemi entrambi allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale.

2) Di imputare le relative risorse in entrata sui competenti capitoli di bilancio.
3) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il dipendente Dr. Giovanni Paci.
4) Di dare atto che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge.
5) Di dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva.
6) Di pubblicare la presente determinazione sul sito web istituzionale (www.istitutiraggruppati.eu).

Il Direttore
(F.to 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 fondo rustico con pattuizioni in deroga ex art. 45 Legge 3 maggio 1982 n. 203.

L'anno duemiladiciassette e questo dì uno del mese di dicembre (1/12/2017) in Pistoia, nella sede di Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona in vicolo Malconsiglio n. 4, fra i signori:

– **Giovanni Paci** (C.F. PCAGNN65E18G713V) nato a Pistoia il 18 maggio 1965 e residente a Serravalle Pistoiese, via Santini n. 67/L, **Direttore degli Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona** (C.F. 90014590476) e per ciò nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, in adempimento della Determinazione n. 92 del 7 dicembre 2017, esecutiva ai sensi di legge

da una parte

–

dall'altra

– Parti rispettivamente assistite da:

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

Sig. **Marco Masi,** in rappresentanza della organizzazione professionale agricola Associazione Nazionale Coltivatori a Contratto Agrario (ANCCA) della Confederazione Italiana Agricoltori di Pistoia (per Vannelli Giampietro);

PREMESSO:

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- [redacted]

- 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, 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 [redacted]

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

[redacted]

2. Il rapporto di locazione ha inizio con il giorno 1 dicembre 2017 ed avrà durata di anni 9 (nove), con scadenza 30 novembre 2026.

3. Tenuto conto delle colture effettivamente praticate, il canone annuo di locazione è stabilito in €. 8.660,00 (ottomilaseicentosessanta/00).

Il pagamento dovrà avvenire in due rate semestrali anticipate scadenti il giorno 5 dicembre e 5 maggio di ogni anno, pari ad €. 4.330,00 (quattromilatrecentotrenta/00) ciascuna.

Detto canone sarà automaticamente aggiornato in base al cumulo del cento per cento (100%) dell'indice ISTAT nei tre anni precedenti; si stabilisce che il primo aggiornamento avverrà a dicembre 2020 e successivamente con cadenza triennale e fino alla scadenza del contratto.

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 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 (novembre 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 rateo giornaliero del canone di affitto maggiorato di €. 10,00 per ettaro, per ogni giorno di ritardo nella restituzione.

7. Con la sottoscrizione del presente atto, le parti dichiarano di non aver nulla da pretendere l'una dall'altra.

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 quattro facciate, sarà registrata per l'intero periodo.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per Istituti Raggruppati
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Paci Giovanni [redacted]

Per CONF. ITALIANA AGRICOLTORI

Orlandini Sandro

Per ANCCA Conf.
Italiana Agricoltori

Masi Marco

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

ENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Atto di transazione

L'anno duemiladiciassette e questo dì uno del mese di dicembre (01/12/2017), presso la sede degli Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, in Pistoia, 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. PCA GNN 65E18 G713V) nato a Pistoia il 18.5.1965, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Azienda che rappresenta in qualità di Direttore, in adempimento della Determinazione n. 92 del 7 dicembre 2017, esecutiva ai sensi di legge

e

[redacted]

Premesso

- [redacted]

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- che l'ultimo contratto di locazione [redacted] del 12/11/2008 risulta scaduto in data 10/11/2017;

- che tale contratto prevedeva il pagamento di un canone di locazione pari a €. 15.600,00 (quindicimilaseicento/00) annui;

- che la parte di canone relativa al fabbricato era stata individuata dalle parti in € 3.600,00 (tremilaseicento/00) annui;

- che in data 27/07/2017 il fabbricato è stato oggetto di acquisto [redacted]

- che a seguito della stipula del contratto preliminare di vendita [redacted] la proprietà aveva concesso una esenzione dal pagamento del canone di locazione relativo al fabbricato per mesi 3 per complessivi € 900,00 (novecento/00);

- che il canone di locazione relativo al fabbricato non risulta dovuto per il periodo 27/07/2017 – 10/11/2017 per complessivi € 1.045,16 (millequarantacinque/16);

- che alla data di scadenza del contratto di affitto, risultavano non pagati dal conduttore complessivi € 11.100,00 (undicimilacento/00) per canoni di locazione arretrati;

- che quindi la proprietà risulta avere un credito nei confronti del conduttore pari a € 9.154,84 (novemilacentocinquantaquattro/84);

- che la parte conduttrice ha chiesto di poter saldare quanto dovuto entro e non oltre il 31/12/2018;

- che il Direttore, con Determinazione n. 92 del 7 dicembre 2017, a seguito di contrattazione tra le parti, ha convenuto di addivenire a un accordo in tal senso;

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Quanto sopra premesso e ritenuto, si conviene e stipula quanto segue:

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Istituti Raggruppati A.P.S.P. come sopra rappresentati concedono al [redacted] la dilazione del pagamento di € 9.154,84 (novemilacentocinquantaquattro/84) dovuti per mancato pagamento dei canoni di locazione riferiti al contratto [redacted]

3) Il [redacted] provvederà al pagamento di quanto dovuto entro e non oltre il 31/12/2018;

4) Con la stipula della presente transazione le parti si intendono integralmente soddisfatte dichiarando di non avere null'altro a pretendere a qualsivoglia titolo e/o ragione in relazione al rapporto in oggetto.

5) Il presente accordo verrà registrato in caso d'uso con spese a carico del richiedente.

Pistoia lì,

Letto, confermato e sottoscritto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Paci Giovanni [redacted]