



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

**SETTORE 4 - Lavori pubblici e Protezione civile
Ufficio Demanio e Patrimonio ed Espropri**

DETERMINAZIONE

Oggetto: SETTORE 4 – PROCEDURA SELETTIVA COMPARATIVA RISERVATA ALLE ASSOCIAZIONI SOCIO-CULTURALI RICREATIVE E DI SOLIDARIETA' PUBBLICA SENZA SCOPO DI LUCRO FINALIZZATA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA DI CARCHERI N. 259 – LASTRA A SIGNA (FI) – APPROVAZIONE DEL VERBALE RELATIVO ALLA PROCEDURA ESPLORATIVA E DELLO SCHEMA DI CONTRATTO - ACCERTAMENTO DI ENTRATA ANNUALITA' 2026-2027-2028, OLTRE CHE IMPEGNO DI SPESA PER REGISTRAZIONE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4

PREMESSO CHE:

- il Comune possiede, tra l'altro, nella frazione di Carcheri, un immobile, denominato "Ex scuola Inno" sito in Via Carcheri n. 259, identificato catastalmente al foglio di mappa 36 particella 214, di superficie di circa 115 mq;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 23/10/2018 l'A.C. approvava l'indirizzo politico amministrativo per la concessione in uso dell'immobile di cui sopra all'Associazione "Squadra di Caccia al Cinghiale di Lastra a Signa";
- con Determinazione n. 372 del 09/05/2019 l'Amministrazione Comunale procedeva alla concessione in comodato di uso, mediante affidamento diretto, dell'immobile in questione all'Associazione "Squadra di Caccia al Cinghiale di Lastra a Signa" ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 comma 3 del Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio ed alla contestuale approvazione dello schema di contratto;
- in data 24/05/2019 è stato stipulato il contratto di concessione rep. n. 726, della durata di quattro anni a partire dalla data d'inizio di occupazione dell'immobile dopo l'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza, ossia a partire dal 23/02/2022, data del verbale di presa d'atto, fino al 23/02/2026;

CONSIDERATO CHE il Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio e del demanio Comunale stabilisce:

- all'art. 4 c. 4 quali sono le modalità di concessione in uso a terzi dei beni patrimoniali disponibili;
- all'art. 21 i possibili soggetti affidatari;
- all'art. 22 i criteri ed il procedimento di assegnazione;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 10/02/2026, al termine del periodo di concessione, si stabilisce di dare in locazione l'immobile previo espletamento di avviso esplorativo volto a verificare l'interesse da parte delle associazioni operanti nel settore delle attività socio ricreative e culturali alla locazione dell'immobile;
- il Comune di Lastra a Signa si è attivato immediatamente per avviare una procedura di avviso esplorativo per individuare un'associazione socio-culturale, ricreativa e di solidarietà pubblica senza scopo di lucro, con cui stipulare un contratto di locazione della durata di anni 6 (sei) e, a tal fine, con Det. n. 172 del 18/02/2026 ha approvato l'avviso esplorativo ed i seguenti allegati: A) Planimetria dell'immobile ed estratto di mappa catastale; B) Modello di dichiarazione dei requisiti artt. 94-95-98 del D.lgs. 36/2023; C) Modello di dichiarazione di manifestazione di interesse;

- il termine di presentazione delle domande di partecipazione è stato fissato nel giorno 06/03/2026, ore 12:00;
- con protocollo n. 3403 del 18/02/2026 il Concessionario ha fatto richiesta di potere utilizzare i locali per il periodo dello svolgimento della procedura di manifestazione d'interesse, al fine di avere tempo di rimuovere la strumentazione ed i macchinari depositati nei locali;
- con Determina R.G. n. 177 del 19/02/2026 il Comune ha concesso la proroga richiesta dall'Associazione "Squadra di Caccia al Cinghiale di Lastra a Signa" per una durata di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla data di scadenza dell'attuale concessione (23/02/2026), fino al 24/04/2026; inoltre, ai sensi dell'art. 12 c. 4 del Regolamento comunale rubricato "procedure di affidamento del regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale"; il Comune ha altresì precisato che il contratto di proroga (n. rep. 1263 del 20/02/2026) si intenderà risolto qualora l'affidamento al nuovo concessionario avvenga prima del 24/04/2026 dando corso al nuovo affidamento;
- la procedura esplorativa, indetta con Det. R.G. n. 172 del 18/02/2026, si è conclusa con la presentazione di una sola offerta da parte del Sig. Iuri Milanese, nato a omissis, il omissis, CF omissis, in qualità di Presidente Pro-tempore dell'associazione "Squadra di Caccia al Cinghiale di Lastra a Signa", con sede legale in Via Carcheri 207/A, 50055 Lastra a Signa (FI), CF 94288800487 (domanda pervenuta al ns. prot. n. 4362 del 05/03/2026);

TENUTO CONTO CHE:

- essendo pervenuta una sola domanda non si rende necessaria la nomina di una Commissione giudicatrice, così come previsto dall'art. 7 dell'avviso esplorativo;
- come si evince dal verbale redatto in data 10/03/2026, sottoscritto dal Rup, allegato alla presente determina quale parte integrante e sostanziale e che si approva con la medesima (All. A "Verbale"), la proposta del progetto di gestione presentata in conformità a quanto previsto dall'avviso esplorativo è stata ritenuta idonea e meritevole di approvazione;
- si è provveduto alla verifica dei requisiti morali dell'affidatario e che, alla data odierna, non sono emersi motivi ostativi alla stipula del contratto e che tale documentazione è conservata presso gli uffici del Settore 4;

RITENUTO pertanto opportuno procedere all'affidamento dell'immobile individuato denominato "Ex scuola Inno", sito in Via Carcheri n. 259, identificato catastalmente al foglio di mappa 36, particella 214, all'associazione denominata "Squadra di caccia al cinghiale di Lastra a Signa", con sede legale in Via Carcheri 207/A, 50055 Lastra a Signa (FI), CF 94288800487, tramite stipula del contratto di locazione col Presidente Pro Tempore dell'Associazione, Sig. Iuri Milanese;

RITENUTO INOLTRE che lo schema di contratto (All. B "Schema di contratto e allegato") che verrà stipulato tra le parti viene approvato con la presente determina e costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto ed ha il seguente allegato: 1. APE e attestazione di deposito;

CONSIDERATO CHE:

- il contratto sopra citato agli artt. 2 e 3 prevede che "la locazione avrà durata di anni sei", e prevede un canone di locazione mensile di € 300,00, pari a € 3.600,00 annui, per un totale complessivo di € 21.600,00, salvo recesso da parte del locatore;
- il canone di locazione annuo, è corrisponderci in due rate semestrali anticipate di € 1.800,00 (milleottocento/00), mediante versamenti alla Tesoreria comunale;
- lo stesso contratto all'art. 10 prevede che la registrazione avvenga da parte del locatore e che le spese siano poi rimborsate per la metà da parte del conduttore mentre sono a totale carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto;
- l'importo dell'imposta di registro, pari a € 432,00 per i sei anni di contratto, sarà da pagarsi in un'unica soluzione e sarà ripartita in parti uguali tra il conduttore e il locatore;

PRESO ATTO CHE alcuni elaborati contengono dati personali e pertanto nel rispetto della normativa privacy, saranno riportati sul portale degli atti amministrativi SFERA in visione riservata e messi in visione pubblica in formato PDF con OMISSIS; nello specifico i documenti sono i seguenti:

- APE con omissis;
- Verbale di verifica offerte con omissis;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Triennale 2026-2028, annuale 2026;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 30.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione anni 2026-2028 e sono stati assegnati ai funzionari responsabili di Settore del Comune i vari Capitoli del Bilancio;

RITENUTO opportuno accertare i canoni di locazione che saranno introitati dall'Amministrazione comunale, dalla "Squadra di caccia al cinghiale di Lastra a Signa", con sede legale in Via Carcheri 207/A, 50055 Lastra a Signa (FI), CF 94288800487, sul vigente Bilancio Triennale di Previsione 2026 – 2028, come segue, per un totale di € 9.600,00:

- per l'anno 2026, l'importo pari a € 2.400,00, sul Vigente Bilancio di Previsione al Titolo 3 "Entrate extratributarie", Tipologia 100 "Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni", – Cap. 3220 "Fitti attivi di fabbricati comunali" - Codice Bilancio armonizzato 3010302002;

per l'anno 2027, l'importo pari a € 3.600,00; sul Vigente Bilancio di Previsione al Titolo 3 "Entrate extratributarie", Tipologia 100 "Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni", – Cap. 3220 "Fitti attivi di fabbricati comunali" - Codice Bilancio armonizzato 3010302002;

per l'anno 2028, l'importo pari a € 3.600,00, sul Vigente Bilancio di Previsione al Titolo 3 "Entrate extratributarie", Tipologia 100 "Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni", – Cap. 3220 "Fitti attivi di fabbricati comunali" - Codice Bilancio armonizzato 3010302002;

per le annualità 2029-2032 si provvederà all'accertamento delle entrate nei confronti dell'associazione menzionata a seguito dell'approvazione dei futuri Bilanci Triennali di Previsione per un totale di € 12.000,00 al Titolo 3 "Entrate extratributarie", Tipologia 100 "Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni", – Cap. 3220 "Fitti attivi di fabbricati comunali" - Codice Bilancio armonizzato 3010302002, nel modo seguente:

Anno 2029 € 3.600,00

Anno 2030 € 3.600,00

Anno 2031 € 3.600,00

Anno 2032 € 1.200,00;

PRESO ATTO che l'importo per la registrazione del presente contratto da versare all'Agenzia delle Entrate di Firenze in unica soluzione ammonta a complessivi € 432,00 e grava sul vigente Bilancio Triennale di Previsione annualità 2026 – 2028 /P.E.G. DEF. 2026 nel seguente modo:

- assumere impegno di spesa di Euro 216,00 in favore dell'Ag. delle Entrate di Firenze sul Cap. 1429 "Imposte e tasse sul patrimonio Comunale", Missione 01, Programma 05, cod. PCI 1020102001, pari al 50% dell'imposta di registro a carico del Comune per l'intera durata del contratto;
- assumere impegno di spesa di Euro 216,00 in favore dell'Ag. delle Entrate di Firenze sul Cap. 7102 "Pagamento imposte indirette per conto di terzi", Missione 99, Programma 01, Codice PCI 7020501001, pari al 50% dell'imposta di registro, di cui si dovrà chiedere il rimborso all'Associazione Squadra di Caccia al Cinghiale di Lastra a Signa per l'intera durata del contratto;
- accertare la somma di € 216,00 sul Cap. 9105 "Riscossione imposte di natura corrente conto di terzi", Titolo 90, Tipologia 200, cod. PCI 9020501001, in relazione all'importo che verrà rimborsato all'Amministrazione comunale dall'Associazione locataria per l'intera durata del contratto;

RITENUTO pertanto di dover procedere al pagamento dell'imposta di registro per l'intera durata del contratto mediante modello F24;

DATO ATTO che la presente determinazione diventerà esecutiva con l'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria;

RITENUTO di dover procedere;

RITENUTA la competenza dirigenziale a provvedere in merito alla fattispecie in trattazione ex art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000;

ATTESTATA la regolarità tecnica-amministrativa del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 *bis*, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 9, comma 1, del vigente Regolamento comunale sui Controlli interni;

VISTO il D.Lgs. 118/2011 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

VISTO il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato n. 4/2 al D.L.svo 118/2011;

VISTO il vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

VISTO il vigente Regolamento Comunale dei Contratti;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTI gli artt. 107,109, comma 2, 183, 192 e 193 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 41 del vigente Statuto Comunale;

VISTO l'art. 8 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTA la deliberazione G.C. n. 23 del 26.02.2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto *“Nuova macrostruttura organizzativa del Comune e relativo funzionigramma, graduazione degli incarichi di elevata qualificazione e ricognizione dei Servizi”*;

VISTA la determinazione n. 238 del 06.03.2026 recante *“Nuova organizzazione interna del Settore 4- Individuazione dei servizi ed assegnazione del personale”*;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 7 del 26.02.2026 avente ad oggetto *“Conferimento dell'incarico di responsabile di Settore, Nomina dei vicari e conferimento poteri in materia di riservatezza dei dati personali fino al 28.02.2027”*, con il quale il Geom. Luca Betti è stato nominato Responsabile del Settore 4 *“Lavori Pubblici e Protezione Civile”* e suo Vicario l'Arch. Angelo Di Salvo,

DETERMINA

1. Di stabilire che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare il verbale sottoscritto dal Rup in data 10/03/2026 nel quale è stata valutata la proposta di gestione presentata dalla Squadra di Caccia al Cinghiale di Lastra a Signa e ritenuta idonea e meritevole di approvazione (All. A *“Verbale”*);
3. Di affidare all'Associazione *“Squadra di Caccia al Cinghiale di Lastra a Signa”*, con sede legale in Via Carcheri 207/A, 50055 Lastra a Signa (FI), CF 94288800487, la gestione e locazione dell'immobile, denominato *“Ex scuola Inno”* sito in Via di Carcheri n. 259, identificato catastalmente al foglio di mappa 36 particella 214, di superficie di circa 115 mq, per la durata di anni 6 (sei);
4. Di approvare nel testo allegato al presente provvedimento (All. B *“Schema di contratto”*) lo schema di contratto di locazione – ed il suo allegato che ne costituisce parte integrante e sostanziale, che è: 1) Ape e attestazione dell'Ing. Baroncelli di trasmissione telematica – da sottoscrivere col Sig. Iuri Milanese, Presidente Pro-tempore dell'associazione *“Squadra di Caccia al Cinghiale”*, con sede legale in Via Carcheri 207/A, 50055 Lastra a Signa (FI), CF 94288800487, per i motivi e le finalità di cui in narrativa;
5. Di accertare i seguenti canoni di locazione relativamente all'importo che verrà introitato dall'Amministrazione Comunale, da parte dell'Associazione Squadra di caccia al cinghiale di Lastra a Signa, sul vigente Bilancio Triennale di Previsione 2026 – 2028, per un totale di € 9.600,00, come segue:
 - per l'anno 2026, l'importo pari a € 2.400,00, sul Vigente Bilancio di Previsione al Titolo 3 *“Entrate extratributarie”*, Tipologia 100 *“Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni”*, – Cap. 3220 *“Fitti attivi di fabbricati comunali”* - Codice Bilancio armonizzato 3010302002 (acc. n. 367/2026);
 - per l'anno 2027, l'importo pari a € 3.600,00; sul Vigente Bilancio di Previsione al Titolo 3 *“Entrate extratributarie”*, Tipologia 100 *“Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni”*, – Cap. 3220 *“Fitti attivi di fabbricati comunali”* - Codice Bilancio armonizzato 3010302002 (acc. n. 38/2027);
 - per l'anno 2028, l'importo pari a € 3.600,00, sul Vigente Bilancio di Previsione al Titolo 3 *“Entrate extratributarie”*, Tipologia 100 *“Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni”*, – Cap. 3220 *“Fitti attivi di fabbricati comunali”* - Codice Bilancio armonizzato 3010302002 (acc. n. 8/2028);

- per le annualità 2029-2032 si provvederà all'accertamento delle entrate nei confronti dell'associazione menzionata a seguito dell'approvazione dei futuri Bilanci Triennali di Previsione per un totale di € 12.000,00 al Titolo 3 "Entrate extratributarie", Tipologia 100 "Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni", – Cap. 3220 "Fitti attivi di fabbricati comunali" - Codice Bilancio armonizzato 3010302002, nel modo seguente:

- Anno 2029 € 3.600,00;
- Anno 2030 € 3.600,00;
- Anno 2031 € 3.600,00;
- Anno 2032 € 1.200,00;

6. Di impegnare l'importo di € 432,00 per la registrazione del presente contratto da versare all'Agenzia delle Entrate di Firenze in un'unica soluzione, sul vigente Bilancio Triennale di Previsione 2026 – 2028 / P.E.G. DEF. 2026 nel seguente modo:

- assumere impegno di spesa di € 216,00 in favore dell'Ag. delle Entrate di Firenze sul Cap. 1429 "Imposte e tasse sul patrimonio Comunale", Missione 01, Programma 05, cod. PCI 1020102001, pari al 50% dell'imposta di registro a carico del Comune per l'intera durata del contratto (imp. n. 766/2026);
- assumere impegno di spesa di € 216,00 in favore dell'Ag. delle Entrate di Firenze sul Cap. 7102 "Pagamento imposte indirette per conto di terzi", Missione 99, Programma 01, Codice PCI 7020501001, pari al 50% dell'imposta di registro, di cui si dovrà chiedere il rimborso all'Associazione Squadra di Caccia al Cinghiale di Lastra a Signa per l'intera durata del contratto (imp. n. 769/2026);
- accertare la somma di € 216,00 sul Cap. 9105 "Riscossione imposte di natura corrente conto di terzi", Titolo 90, Tipologia 200, cod. PCI 9020501001, in relazione all'importo che verrà rimborsato all'Amministrazione comunale dall'Associazione locataria per l'intera durata del contratto (acc. n. 368/2026);

7. Di dare atto per che l'esigibilità per gli impegni spesa si perfezionerà entro il 31.12 di ogni anno di riferimento, così come per ogni accertamento;

8. Di stabilire che si provvederà all'accertamento delle entrate per gli anni 2029-2032 (per totali € 12.000,00) nei confronti dell'associazione menzionata, a seguito dell'approvazione dei futuri Bilanci Triennali di Previsione;

9. Di dare mandato all'ufficio ragioneria di provvedere al pagamento all'Agenzia delle Entrate, mediante modello F24, dell'imposta di registro pari ad Euro 432,00 relativa al contratto di locazione di cui in premessa;

10. Di prendere atto che il contratto che sarà stipulato col locatore è esente IVA ai sensi dell'art. 10 n. 8 del DPR 633/72;

11. Di prendere atto che alcuni elaborati contengono dati personali e pertanto nel rispetto della normativa privacy, saranno riportati sul portale degli atti amministrativi SFERA in visione riservata e messi in visione pubblica in formato PDF con OMISSIS; nello specifico i documenti sono i seguenti:

- APE con omissis;
- verbale di verifica offerte con omissis;

12. Di stabilire:

- che alla presente determina, in base alle disposizioni fornite dall'Uff. Ragioneria con e-mail del 13.04.2026, non è allegato il DURC in quanto l'associazione non ne è soggetta;
- che la presente determinazione sarà pubblicata sull'Albo Pretorio online del Comune, ai sensi dell'art. 124 del TUEL e della sentenza del Consiglio di Stato n. 1370/2006;
- che data, oggetto e numero saranno riportati sul sito comunale "Amministrazione Trasparente", nella sezione "Provvedimenti - Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013;

- che inoltre saranno riportati sempre in Amm. Trasparente nella sezione "beni immobili e gestione del patrimonio - canoni di locazione o affitti versati o percepiti, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 33/2013;
 - che ai sensi e per gli effetti degli art. 71 e 75 del D.P.R. n. 445/2000 ed in relazione alla verifica di eventuali cause ostative all'affidamento, qualora anche successivamente (dopo la stipula) dovessero risultare dichiarazioni rese dal conduttore non rispondenti al vero ovvero non conformi alle risultanze delle certificazioni acquisite d'ufficio, esso decade dai benefici conseguenti al presente provvedimento, mediante risoluzione espressa;
- che il legale rappresentante dell'associazione ha dichiarato di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53 c. 16 - ter. del D.L.svo 165/2001, introdotto dalla L. 190/2012 (pantouflage o revolving door), e di non trovarsi in situazioni di conflitto d'interesse, anche potenziali;

13. Di dare atto inoltre:

- che il sottoscritto Responsabile del Settore 4, per quanto previsto dall'art. 14, comma 2, del D.P.R. 16/04/2013 n. 62, non ha stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente, con la ditta in questione;
- che il sottoscritto Responsabile di Settore 4, non si trova in situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 bis della L. 241/90 e smi e dell'art. 16 del D.lgs. 36/2023;
- che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Toscana entro 60 giorni dall'esecutività dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;
 - che i dati saranno trattati in conformità alla normativa in materia di trattamento di dati personali, ai sensi del D.L.svo 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018, e ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR);
 - che inoltre l'esito della procedura comparativa sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Lastra a Signa per la necessaria pubblicità, nella home page e nella sezione avvisi e bandi;

14. Di dare atto che:

- le attività espletate dalle associazioni di volontariato non si considerano cessioni di beni né prestazioni di servizi ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, come previsto dalla Legge 266 del 11/08/1991, art. 8, c. 2, essendo costituite esclusivamente per fini di solidarietà;
- non è obbligatoria per la fattispecie in esame l'acquisizione del codice CIG in quanto trattasi di contratto escluso dall'applicazione del D.lgs. 36/2023, ai sensi dell'art. 13 c. 2;
- si è provveduto alla verifica dei requisiti morali dell'affidatario e che non sono emersi motivi ostativi alla stipula del contratto e che tale documentazione è conservata presso gli uffici del Settore 4;

15. Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Toscana entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, ovvero il ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;

16. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. 241/90, è il Geom. Luca Betti, Responsabile del Settore 4.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE