

Repertorio n. del

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA DI
CARCERI N. 259 DA ADIBIRE AD ATTIVITA' RICREATIVO-SOCIO-
CULTURALI EX ART. 27 E SS. L. 392/1978**

L'anno duemilaventisei (2026) il giorno (.....) del mese di aprile presso la
residenza Comunale, Palazzo Pretorio, viene stipulato il presente contratto di
locazione tra:

1) Geom. Luca Betti, nato a il, CF, non in proprio ma quale Responsabile
del Settore 4 "Lavori pubblici e protezione civile" del Comune di Lastra a Signa con
sede in Lastra a Signa Piazza del Comune n. 17, Codice Fiscale 01158570489,
autorizzato alla firma del presente atto in forza del decreto del Sindaco n. 7 del
26/02/2026, di seguito denominato locatore;

2) Sig. Iuri Milanesi, nato a il, CF, residente a (.....), in Via
....., in nome e per conto dell'associazione "Squadra di caccia al cinghiale di
Lastra a Signa", Codice Fiscale 94288800487 di cui ricopre la carica di Presidente
pro-tempore e che nel prosieguo sarà più brevemente indicato come conduttore.

**Il Geom Luca Betti CONCEDE IN LOCAZIONE al Sig. Iuri Milanesi CHE
ACCETTA** a decorrere dal giorno, alle sotto elencate condizioni, l'immobile
denominato "Ex scuola Inno" sito in Via Carcheri n. 259, Lastra a Signa (FI)
identificato catastalmente al foglio di mappa 36 particella 214, di superficie di circa
115 mq;

Art. 1 - Destinazione d'uso

Il conduttore dichiara che, i locali sono adatti all'uso che dovrà esserne fatto e
si impegna a riconsegnarli nello stesso stato alla scadenza della locazione, essi saranno
destinati ad attività socio ricreative e culturali così come dall'avviso esplorativo

approvato con Determina n. 172 del 18/02/2026.

Resta inteso che il locatore non assume alcuna obbligazione in ordine alla conformità dei locali relativamente all'uso che il conduttore intende farne. Il conduttore dovrà puntualmente rispettare la disciplina di settore (ivi compresa quella sulla sicurezza, igienico sanitaria, VV.FF., ecc.), applicabile alla destinazione e all'uso convenuti ed avrà cura di munirsi e/o mantenere tutte le autorizzazioni, permessi, nulla osta e quant'altro fosse eventualmente necessario allo svolgimento dell'attività in questione.

Art. 2 - Durata della locazione e divieto di cessione

La locazione, ai sensi dell'art. 27 della legge 392/78, avrà durata di anni sei (6) a decorrere, con inizio in data e con scadenza in data È concessa inoltre al conduttore la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27, settimo comma, della legge 392/78, previo preavviso di almeno sei (6) mesi rispetto alla data in cui il recesso deve avere esecuzione da darsi mediante lettera raccomandata.

Il presente contratto non può essere ceduto a terzi a pena di nullità.

Art. 3 – Canone di locazione e suo aggiornamento

Il canone da corrispondere al locatore, in annui € 3.600,00 (tremilaseicento,00), corrispondenti a 300,00 € mensili. Il pagamento del canone avverrà in due rate semestrali anticipate di € 1.800,00 (milleottocento,00). Il locatore emetterà nei confronti del conduttore fattura semestrale per gli importi versati di cui sopra e ne curerà la spedizione al conduttore mediante SDI. Il canone di locazione è fisso e, pertanto, non sarà oggetto di aggiornamento ISTAT.

A scomputo totale o parziale del canone di cui al presente articolo il conduttore può obbligarsi, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio, a realizzare lavori di manutenzione straordinaria o

ristrutturazione dell'immobile oggetto della presente locazione con le modalità e garanzie stabilite dal Comune, con la conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio di proprietà comunale.

Sarà comunque vietato senza il preventivo consenso scritto del Comune compiere lavori di qualunque tipo nei locali oggetto del presente contratto.

Qualora le modificazioni o nuove opere abbiano avuto luogo senza il suddetto consenso, il Comune di Lastra a Signa, salva la facoltà di chiedere l'immediata liberazione dell'immobile ed il risarcimento dei danni patiti, potrà esigere la messa in pristino a spese del conduttore anche nel corso del rapporto di locazione.

Al termine del contratto il locatore avrà in ogni caso il diritto di pretendere la riduzione in pristino (anche parziale) a spese del conduttore, oppure di ritenere le nuove opere e lavori o parti di essi senza alcun compenso e/o indennità per qualunque titolo o ragione.

ART. 3bis – Obblighi del conduttore

Il conduttore con la stipula del presente contratto di locazione si impegna a:

1. Utilizzare l'immobile essenzialmente come punto di ritrovo prima e dopo le battute di caccia, nonché come zona di prima lavorazione e conservazione dei capi abbattuti (grazie alla cella frigorifera) nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;

2. Effettuare la manutenzione ordinaria dell'immobile locato, tra cui rientrano: la pulizia, la manutenzione dell'area verde, le piccole riparazioni e la gestione delle utenze (luce, acqua, riscaldamento, tari);

3. Mettere a disposizione il locale adibito alla lavorazione dei capi e la cella frigorifera alla Polizia Provinciale come centro di sosta per i capi abbattuti durante l'attività di

controllo (ex art. 37 LRT 3/94) e per tutte le attività di gestione integrata del territorio;

4. Monitorare costantemente tramite i volontari della Squadra di Caccia al Cinghiale

le aree boschive ai fini del controllo e sicurezza del territorio;

5. Prestare il proprio apporto tecnico e umano attraverso il contributo volontario dei

membri nelle attività di protezione civile, nella previsione, prevenzione e soccorso in

caso di emergenza;

6. Prestare disponibilità alla concessione dell'immobile alle associazioni del territorio

che ne facciano richiesta per 3 (tre) giorni al mese (dal mese di febbraio ad ottobre

compresi di ciascun anno) per un totale di 27 (ventisette) giorni annui. La richiesta

dovrà pervenire con ragionevole anticipo alla Squadra che si farà carico di comunicare

al Comune la data della richiesta ed il beneficiario.

Art. 4 – Opzione Iva

Il presente contratto è esente IVA ai sensi dell'art. 10 n. 8 DPR 633/72.

Art. 5 – Spese di gestione, manutenzioni e riparazioni

Restano a carico del conduttore le spese relative alle utenze dell'unità immobiliare

oggetto del presente contratto quali ad esempio elettricità, acqua, gas, telefono,

TARIC.

Il conduttore si impegna ad effettuare a proprie spese l'intestazione a suo nome delle

utenze e la denuncia al comune per la TARIC.

Sul conduttore incombe l'obbligo di provvedere alle manutenzioni e riparazioni

ordinarie dei beni in oggetto e quelle straordinarie resesi necessarie in conseguenza di

omissioni, incuria, etc., con esclusione di quelle dovute al normale deterioramento

derivante dall'uso.

Farà quindi carico al locatore esclusivamente la manutenzione straordinaria non

rientrante nelle fattispecie precedenti.

Art. 6 – Assicurazione

Il Condatore dichiara di essere in possesso di apposite polizze di responsabilità civile per danni a terzi e a cose di importo non inferiore a € 1.000.000,00 che tenga indenne

l'Amministrazione Comunale da tutti i rischi e danni materiali che possano verificarsi nell'espletamento delle attività nel locale oggetto del presente contratto di concessione e ne deposita copia:

- Polizza RCT rischi diversi, massimale 1.000.000,00, n. 64/M13255381 rilasciata da ITAS MUTUA, P.IVA 02525520223, Agenzia di Signa (cod. agenzia 2065), rilasciata in data 17/05/2019, con rinnovo tacito, ultima quietanza n. Q51251936 con validità 17/05/2025-17/05/2026.

Il conduttore si impegna a produrre copia delle quietanze al locatore per il periodo decorrente dal 17/05/2026 fino allo scadere del termine del contratto di locazione.

Per quanto non regolamentato si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e computabili con la natura della locazione in oggetto. Resta sempre però esonerato il Comune di Lastra a Signa per qualsiasi responsabilità per danni che al Concessionario e a terzi potessero derivare dalla presente locazione.

Art. 7 – Visita dei locali

Allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione e del corretto godimento dell'unità immobiliare, il Comune di Lastra a Signa potrà comunque effettuare sopralluoghi presso l'unità immobiliare, a mezzo dei propri dipendenti o incaricati.

Dopo la disdetta o nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'immobile locato, il conduttore dovrà consentire la visita dello stesso almeno 2 (due) giorni la settimana. Giorni ed orari verranno fissati con preavviso dal locatore sotto pena della risoluzione

di diritto del contratto.

Art. 8 – Modifiche alle pattuizioni in oggetto

Qualsiasi modifica alle pattuizioni contenute nella presente scrittura deve risultare da atto scritto a pena di nullità.

Per ogni comunicazione e/o notificazione (anche introduttiva di giudizio) comunque relativa al presente contratto e/o al rapporto che ne deriva, le parti eleggono come domicilio:

- Locatore: Comune di Lastra a Signa (FI), Piazza del Comune n. 17 (pec: comune.lastra-a-signa@pec.it);

- Conduttore: Associazione Squadra di Caccia di Lastra a Signa, Via Carcheri 207/A, 50055 Lastra a Signa (FI), CF 94288800487 (pec squadra_caccia_cinghiale@pec.it).

Eventuali variazioni di domicilio dovranno essere comunicate per scritto solo mediante Pec o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e avranno effetto dal giorno successivo a quello di ricevimento.

Art. 9 - Attestazione di qualificazione energetica

Ai sensi di quanto prescritto dall'art. 6, c. 3 del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, il locatore produce e consegna al conduttore l'attestato di prestazione energetica rilasciato in data 11/03/2026 dall'Ing. Baroncelli Filippo iscritto al n. 502/2003 dell'Albo degli Ingegneri di Prato dal quale risulta che i locali oggetto del presente contratto ricadono in classe "D" di prestazione energetica globale.

Si dichiara che, a decorrere dalla data del suo rilascio, non si sono verificate cause per le quali è previsto l'aggiornamento dello stesso attestato o cause di sua decadenza in quanto le operazioni di controllo ed adeguamento, obbligatorie per legge, sono state

regolarmente eseguite.

L' APE è allegata al presente atto, unitamente all'attestazione dell'Ing. Baroncelli che attesta di aver trasmesso telematicamente l' APE (All. sub. 1).

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dei locali.

Art. 10 – Spese del presente atto

Il presente contratto sarà sottoposto a registrazione da parte del locatore.

Il contratto consta di 8 (otto pagine). E' a carico del conduttore l'imposta di bollo.

L'imposta di registro, pari a € 432,00 (così calcolati: canone totale per sei anni $21.600 * 2\% = 432,00\text{€}$), sarà ripartita in parti uguali tra il conduttore e il locatore dietro presentazione di quest'ultimo, dell'attestazione dell'avvenuto pagamento.

Art. 11 – Privacy

Il Comune di Lastra a Signa dichiara che in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicitaria ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui agli art.

15 e ss. del Regolamento UE 679/2016. Il titolare del trattamento è il Comune di Lastra a Signa [pec: comune.lastra-a-signa@pec.it].

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito www.comune.lastra-a-signa.fi.it, GDPR – Nuovo Regolamento Privacy

<https://www.comune.lastra-a-signa.fi.it/it/page/145483>.

Art. 12 – Foro

Qualsiasi controversia che possa insorgere tra le parti relativamente al presente contratto di locazione è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Firenze ai sensi dell'art. 29 del c.p.c.

Sono allegati al presente contratto:

- All. 1: APE e attestazione dell'Ing. Baroncelli di trasmissione telematica;

Lastra a Signa, data

Sig. Iuri Milanesi, Presidente Pro-tempore per il Conduttore “Associazione Squadra di Caccia al Cinghiale di Lastra a Signa”

Geom. Luca Betti, Responsabile del Settore 4, per il Locatore “Comune di Lastra a Signa”