



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

Determinazione n° 920 del 29/09/2025

Settore: UFFICIO PROMOZIONE DEL TERRITORIO
Ufficio proponente: UFFICIO PROMOZIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA ROMA N.10 A MONTEVARCHI

PREMESSO:

- che con deliberazione della Giunta n. 23 del 28.01.2010, il Comune di Montevarchi, ritenendo sussistente un interesse pubblico all'acquisto di beni che *"rappresentano la memoria storica collettiva dell'intera città di Montevarchi"*, deliberava l'acquisto, mediante partecipazione ad asta giudiziaria, delle coppe e dei trofei appartenenti al Montevarchi Calcio Aquila 1902, per la somma di Euro 25.500,00=;
- che con atto pubblico-amministrativo a rogito del segretario comunale Avv. Angelo Capalbo, rep. 801/2025 dell'11.09.2025, in esecuzione deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 29.07.2025, ha acquistato dalla Società *Crédit Agricole Leasing Italia Srl*, con sede in Milano, Via Armorari, 4, P.Iva 02886650346, al prezzo offerto pari a €. 73.200,00 (euro settantatremiladuecento/00) IVA inclusa, l'immobile sito nel comune di Montevarchi (AR), via Roma n. 10, accatastato al N.C.E.U. come segue: Fg. 11, Mapp. 199, Sub. 17 cat. C/1.

CONSIDERATO che l'immobile in oggetto è collocato in una zona centrale al territorio comunale in prossimità della sede municipale e presenta caratteristiche di accessibilità e funzionalità adatte per essere adibito a centro espositivo permanente dei cimeli delle glorie sportive locali - a partire dalle realtà calcistiche e ciclistiche del territorio comunale;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 180 del 25/9/2025, immediatamente eseguibile, con la quale si assegnava indirizzo al Funzionario responsabile con incarico di posizione di lavoro di Elevata qualificazione del Servizio "Affari generali e giuridici, servizi di prossimità, servizi culturali e promozione del territorio ed eventi, relazioni internazionali e gemellaggi" di provvedere alla concessione dell'immobile di proprietà sito nel comune di Montevarchi (AR), via Roma n. 10, mediante un successivo contratto di comodato, regolante la fattispecie oggetto della concessione, per le seguenti finalità:

- a) *programmazione e realizzazione delle attività all'interno dello spazio espositivo che assicuri servizi di sostegno alle attività sportive e di promozione dei valori dello sport e del fairplay, consentendo altresì di poter allestire anche una caffetteria o punto ristoro per gli ospiti del centro espositivo.*

VISTO il decreto legislativo 03.07.2017, n. 117 Codice del Terzo settore, il quale all'art. 56 prevede che le amministrazioni pubbliche, possono sottoscrivere con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, iscritte da almeno sei mesi nel Registro unico nazionale del Terzo settore, convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso al mercato;

CONSIDERATO che il comma 2 dell'art. 71, del d.lgs. n. 117/2017, il quale prevede che lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali e per una durata massima di anni trenta, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile;

CONSIDERATO inoltre i beni culturali immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici, per l'uso dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, possono essere dati in concessione a enti del terzo settore, che svolgono le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) con pagamento di un canone agevolato, determinato dalle amministrazioni interessate, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione a spese del concessionario, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività indicate, ferme restando le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

CONSIDERATO che la concessione d'uso è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione. Dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per gli interventi indicati nel primo periodo entro il limite massimo del canone stesso.

ATTESO che nel perseguire le proprie finalità istituzionali l'Amministrazione comunale è dotata di autonomia contrattuale e possono concludere qualsiasi contratto, anche gratuito, salvi i divieti espressamente previsti dal codice dei contratti di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e da altre disposizioni di legge.

ATTESO che per tutte le attività finalizzate alla tutela e alla valorizzazione dei beni culturali, l'amministrazione può, altresì, ai sensi dell'art. 134 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, stipulare contratti gratuiti ferme restando le prescrizioni dell'amministrazione preposta alla loro tutela in ordine alla progettazione e all'esecuzione delle opere e delle forniture e alla direzione dei lavori e al loro collaudo.

ATTESO, *tuttavia che in attuazione dei principi di solidarietà sociale e di sussidiarietà orizzontale, la pubblica amministrazione può apprestare, in relazione ad attività a spiccata valenza sociale, modelli organizzativi di amministrazione condivisa, privi di rapporti sinallagmatici, fondati sulla condivisione della funzione amministrativa con gli enti del Terzo settore di cui al codice del Terzo settore di cui al decreto legislativo 03.07.2017, n. 117, sempre che gli stessi contribuiscano al perseguimento delle finalità sociali in condizioni di pari trattamento, in modo effettivo e trasparente e in base al principio del risultato. Non rientrano nel campo di applicazione del presente codice gli istituti disciplinati dal Titolo VII del codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo n. 117 del 2017 [art. 6 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36].*

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 che all'art. 12, dispone la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati, subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni precedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi.

VISTO l'art. 32, comma 8, della L. n. 724 del 1994, secondo cui «*i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei Comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai Comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, a un valore comunque non inferiore a quello di mercato*», salvo gli «*scopi sociali*».

RITENUTO di procedere all'approvazione del bando per la concessione in comodato d'uso dell'immobile di proprietà comunale sito a Montevarchi in via Roma 10, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (all. A) e contestualmente procedere alla sua pubblicazione e diffusione attraverso i canali a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

RITENUTO inoltre necessario, in un'ottica di trasparenza, imparzialità ed efficienza dell'azione amministrativa, redigere e approvare un modello di domanda di partecipazione all'avviso (all. B).

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona di Laretta Ermini dipendente dell'Amministrazione Comunale con incarico di posizione di lavoro di Elevata Qualificazione del Servizio "Affari generali e giuridici, servizi di prossimità, servizi culturali e promozione del territorio ed eventi, relazioni internazionali e gemellaggi".

VISTO il Documento unico di programmazione (DUP) per il triennio 2025/2027, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 81 del 19/12/2024, esecutiva;

VISTO il bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 approvato con deliberazione consiliare n. 82 del 19/12/2024.

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 02/01/2025 con la quale viene approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per le annualità 2025-2027.

VISTO il Decreto Sindacale n. 67 del 19/12/2024, con il quale veniva conferito all'Avv. Angelo Capalbo, così come definito nella deliberazione G.C. n. 256/2024, l'attribuzione diretta di funzioni dirigenziali nonché l'interim del 4° Settore "Servizi alla persona".

VISTO altresì la determinazione dirigenziale n. 15 del 10/01/2025, con la quale veniva conferito l'incarico di posizione di lavoro di Elevata Qualificazione del Servizio "Affari generali e giuridici, servizi di prossimità, servizi culturali e promozione del territorio ed eventi, relazioni internazionali e gemellaggi" fino al 31/12/2025, come successivamente integrata con la determinazione dirigenziale n. 383 del 09/04/2025.

CONSIDERATO che ai sensi di cui all'art. 147-bis del D.lgs. n. 267/2000 -T.U.E.L., introdotto dalla Legge n. 213/2012 di conversione con modificazioni del D.L. n. 174/2012, il Dirigente con la sottoscrizione del presente atto rilascia il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

VISTO l'articolo 9, comma 1, lettere a), n. 2 del d.l. 78/2009, convertito in legge 102/2009, secondo cui il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

ATTESO che, qualora lo stanziamento di bilancio, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi.

VISTO il T.U.E.L. di cui al D.lgs. 267/2000 così come integrato con il D.lgs. 118/2011 "Armonizzazione dei sistemi contabili" e con il D.lgs. 126/2014.

DATO ATTO di quanto previsto dallo Statuto Comunale e dal Regolamento Comunale di contabilità.

DETERMINA

1. **di ritenere** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. **di approvare**, per le motivazioni e le finalità espresse in narrativa il “Bando pubblico per l’assegnazione in comodato d’uso gratuito dell’immobile di proprietà comunale sito a Montevarchi in via Roma n. 10 (all. A) e la relativa modulistica (all. B), parti integranti e sostanziali della presente Determinazione;
3. **di stabilire** che le domande di partecipazione dovranno essere presentate entro e non oltre quindici giorni dalla pubblicazione dell’avviso;
4. **di dare atto** che il Responsabile Unico del Procedimento è individuabile nella persona di Laretta Ermini dipendente dell’Amministrazione Comunale con incarico di posizione di lavoro di Elevata qualificazione del Servizio “Affari generali e giuridici, servizi di prossimità, servizi culturali e promozione del territorio ed eventi, relazioni internazionali e gemellaggi”;
5. **di provvedere** alla pubblicazione del Bando e dei relativi allegati all’Albo Pretorio online del Comune e nello spazio Bandi e Concorsi del sito internet del Comune di Montevarchi;
6. **di pubblicare** il presente provvedimento all’Albo Pretorio del Comune.

Montevarchi, 29/09/2025

IL RESPONSABILE
Laretta Ermini / ArubaPEC S.p.A.

Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Montevarchi ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.