COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

REGISTRO DELLE DETERMINAZIONI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI

Determinazione n. 795 del 24/11/2026

Servizio Ambiente e Patrimonio

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO E DEI RELATIVI ALLEGATI PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE POSTO NELLA PIAZZA DON CHELLINI A TAVARNUZZE, DENOMINATO "EX STAZIONE" E CONCESSIONE DI PARTE DELLA PIAZZA MEDESIMA (PRESSO INTERSEZIONE FRA VIA DELLA RESISTENZA E VIA MONTEBUONI)

Il Responsabile del Servizio

Visti:
- il Decreto del Sindaco n. 20 del 22/12/2025**,** con il quale il sottoscritto, a seguito di una riorganizzazione del Comune di Impruneta, è stato nominato Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio dal 01/01/2026 fino al 31/12/2026 ;
- la determinazione n. 765 del 29/12/2025 con la quale è stato approvato il sistema di sostituzione fra i Responsabili;

Premesso che:
- il Comune di Impruneta è proprietario dell'immobile denominato "Ex Stazione" posto in Piazza don Chellini a Tavarnuzze, e che tale immobile, posto tra i beni disponibili dell'Ente, è stato oggetto dell'intervento di riqualificazione che interessa l'intera area della Piazza nel 2013.

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 24/02/2022 con la quale venivano date indicazioni circa l'utilizzo dell'immobile suddetto e parte della Piazza Don Chellini di circa 100 mq ;

COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 18/03/2026 con la quale è stata assunto l'atto di indirizzo per l'utilizzo dell'immobile denominato "Ex Stazione" posto in Piazza Don Chellini a Tavarnuzze con la quale è stato deliberato:
- Di individuare nella locazione commerciale la modalità di riutilizzo dell'immobile denominato "Ex Stazione" posto nella Piazza Don Chellini a Tavarnuzze, da riportare negli atti volti alla scelta del contraente:
- all'interno dei locali è consentita la preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;
- l'eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande;
-si richiede al locatario la presentazione, di un programma gestionale, con l'inserimento di iniziative culturali e promozionali, legate all'attività svolta nel territorio comunale.
- non è consentita l'installazione di apparecchi per il gioco lecito né di terminali per le video lottery (VLT) nei locali oggetto della presente locazione;
- favorire le collaborazioni con enti del terzo settore ed associazioni del territorio;
- di porre a carico del locatario i seguenti oneri:
    - la realizzazione di interventi edili ed impiantistici necessari all'adeguamento dell'immobile, da eseguire a seguito di presentazione di apposito progetto tecnico e dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e certificazioni necessarie, con specifica previsione dei tempi per la realizzazione dei medesimi;
    - l'arredamento dei locali;
    - la manutenzione ordinaria dell'immobile e dei complementi e di ogni onere connesso;

- Di quantificare in € 33.545,32 annui (di cui € 3.305,32 per l'area di pertinenza), il canone relativo alla locazione dell'immobile, determinato con perizia di stima elaborata all'interno dell'amministrazione, comprensiva della area adiacente esterna di circa 100 mq sulla piazza Don Chellini ai sensi dell'art. 817 del codice civile;

- Di dare atto che dall'importo del canone sarà scomputato nella misura del 100%, l'importo dei lavori edili e impiantistici necessari alla messa a norma dell'immobile e a quelli di ripristino del medesimo, individuati sulla base di un'offerta corredata da un progetto a firma di tecnico abilitato;

- Eventuali migliorie proposte saranno valutate in sede di offerta e potranno essere oggetto di scomputo e resteranno comunque di proprietà dell'Amministrazione. In caso di recesso anticipato del contratto le opere eseguite non saranno indennizzate. Le spese relative alle opere realizzate, previa presentazione della prova dell'avvenuto pagamento, dovranno essere comunque rifatturate all'Amministrazione Comunale anche se a scomputo del canone, trattandosi di immobili di proprietà comunale e consentendo così all'Amministrazione Comunale di patrimonializzarle;

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio n. 627 del 28/09/2026 con la quale si dava avvio alla procedura per l'affidamento della locazione dell'immobile denominato "Ex stazione di Tavarnuzze" e alla approvazione dello schema di avviso pubblico e i relativi allegati per la locazione ad uso commerciale dell'immobile posto in piazza Don Chellini a Tavarnuzze e concessione di parte della piazza medesima.

Preso atto che la precedente procedura è andata deserta per irregolarità dell'unica offerta pervenuta e non ammessa come da verbale di gara del 20/10/2026;

Richiamate:
la Determinazione del Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio n. 750 del 06/11/2026 con la quale si dava avvio alla procedura per l'affidamento della locazione dell'immobile denominato "Ex stazione di Tavarnuzze" e alla approvazione dello schema di avviso pubblico e i relativi allegati per la locazione ad uso commerciale dell'immobile posto in piazza Don Chellini a Tavarnuzze e concessione di parte della piazza medesima;

la Determinazione del Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio n. 764 del 11/11/2026 con la quale veniva ritirato l'avviso ed i suoi allegati in quanto contenente un refuso per erronea trascrizione per l'uso del copia-incolla;

Ritenuto opportuno ripubblicare l'avviso con le modifiche necessarie, fissando un nuovo termine per la presentazione delle offerte, garantendo la massima pubblicità e un tempo idoneo allo svolgimento dei sopralluoghi obbligatori;

Dato atto che l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è in fase di redazione;

Preso atto del "Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale" approvato con Del. C.C. n.30 del 28/03/2017;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 16/09/2026 " Approvazione del Nuovo Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Impruneta – Recepimento della Normativa in materia di Whistleblowing (D. LGS n. 24/2023) e delle Linee Guida ANAC di cui alla Delibera n. 478 e 479/2025".

Preso atto che il Responsabile del Procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. è Giuseppe Giallorenzi, Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio, il quale non si trova in situazione di conflitto di interesse né di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, né di cui agli articoli 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013, nè di cui all'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023.

Richiamati i seguenti atti di indirizzo del Comune:

- la deliberazione di Consiglio comunale n.125 del 22/12/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di programmazione (DUP) 2026-2028;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 126 del 22/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 4 del 14/01/2026, con la quale è stato approvato il PEG (Piano Esecutivo di Gestione) 2026 -2028 Parte risorse finanziarie e dotazione di personale;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 42 del 18/03/2026, con la quale è stato approvato il PIAO (piano integrato di attività e organizzazione) per il triennio 2026-2028 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 53 del 29/09/2026, di approvazione delle variazioni di bilancio di previsione 2026-2028;

Richiamati inoltre:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- il decreto legislativo 18 agosto del 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii;
- lo Statuto dell'Ente, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 89 del 13/11/2008 e s.m.i.
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, adottato con Delibera di Giunta comunale n. 126 del 13/11/2024;
- il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 28/3/2017;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i e in particolare l' art.109 comma 2;

La presente determinazione, non comportando impegno di spesa, diviene esecutiva con la sottoscrizione da parte del Responsabile Ambiente e Patrimonio. Tuttavia avendo risvolti sul patrimonio dell'ente si trasmette al Responsabile del Servizio Finanziario e Promozione per la presa d'atto.

DETERMINA

per tutte le motivazioni delineate in narrativa, da intendersi integralmente richiamate,

1. Di approvare l'allegato schema di avviso pubblico per l' affidamento della locazione dell' immobile denominato " ex stazione" di Tavarnuzze, compresa anche la concessione di un' area di mq 100 circa, della piazza Don Chellini, completo dei seguenti allegati:
- *"Avviso"*
-*"Mod. ISTANZA"*
-*"Mod. OFFERTA"*
-*"Planimetria locali e area esterna"*
-*"Schema di contratto"*
- *"Relazione tecnica"*

2. Di dare avvio alla procedura per l'affidamento della locazione dell'immobile denominato "ex Stazione" di Tavarnuzze, ubicato nella medesima località in piazza Don Chellini, di due piani fuori terra oltre lastrico solare in parte coperto, per una superficie complessiva utile ragguagliata di 240 mq ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Impruneta nel foglio 19 p.lla 16 sub. 500 (esclusi locale cucina e servizi igienici collegati al p.t), sub 501 e sub 502, compresa la concessione di un'area di 100 mq circa, della piazza Don Chellini adiacente all'immobile;

3. Di fissare il nuovo termine per la presentazione delle offerte, garantendo la massima pubblicità e un tempo idoneo allo svolgimento dei sopralluoghi obbligatori;

4. Di incaricare il Servizio Ambiente e Patrimonio di procedere con apposito avviso pubblico per la locazione dell'immobile "Ex Stazione" di Tavarnuzze;

5. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., è Giuseppe Giallorenzi, Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio, il quale non si trova in situazione di conflitto di interesse né di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, né di cui agli articoli 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013, nè di cui all'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023.

6. Di disporre la pubblicazione del presente atto sull'Albo Pretorio del Comune di Impruneta nonchè sul sito istituzionale all'indirizzo http://www.comune.impruneta.fi.it nella sezione "Amministrazione trasparente", in relazione agli obblighi di pubblicazione prescritti dal D.Lgs. n. 33/2013.

7. Di dare atto che il presente provvedimento è definitivo e può essere impugnato dinanzi al T.A.R. della Toscana, oppure tramite ricorso straordinario al Presidente del Consiglio di Stato, con le forme e i termini previsti dalla vigente normativa;

La presente determinazione, ai sensi del D.Lgs. 267/2000, diventa esecutiva con la sottoscrizione da parte del Responsabile Giuseppe Giallorenzi, Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio dal

momento che non assume rilevanza contabile. Tuttavia avendo risvolti sul patrimonio dell'ente si trasmette al Responsabile del Servizio Finanziario e Promozione per la presa d'atto.

Il Responsabile
Giallorenzi Giuseppe / InfoCamere S.C.p.A.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di Impruneta.