



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE RESPONSABILE

N. 642 DEL 31/07/2026

OGGETTO: ACCOGLIMENTO ISTANZA DA PARTE DEL SIGNOR C. F. M. PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA E RISCATTO DI BOX AUTO UBICATO NEL PARCHEGGIO DI BACÌO

VISTI:

- a) il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e, in particolare:
 - 1) l'articolo 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa la responsabilità delle procedure di gara e l'impegno di spesa e l'articolo 109, comma 2, che assegna le funzioni dirigenziali ai responsabili di servizi specificamente individuati;
 - 2) l'articolo 183, comma 7 il quale stabilisce che le determinazioni che comportano impegni di spesa sono esecutive con l'apposizione, da parte del responsabile del servizio finanziario del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
 - 3) l'articolo 147-bis il quale afferma che Il controllo contabile è effettuato dal responsabile del servizio finanziario ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria.
 - 4) l'articolo 191 sulle modalità di assunzione degli impegni di spesa;
- b) il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;
- c) l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;
- d) il D.Lgs. n. 36/2023;
- e) l'art.48 dello Statuto Comunale Vigente;
- f) il Regolamento Comunale di contabilità;
- g) il Regolamento Comunale dei contratti;
- h) il Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e servizi;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 18 del 31.10.2025, con il quale è stata conferita al sottoscritto Rag. Alessio Franchini – Area Funzionari ed E.Q. – la responsabilità del Servizio 5 "Economico Finanziario e Patrimonio", nonché le funzioni dirigenziali per la gestione delle attività connesse a detta struttura apicale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L. dal 01.11.2025 e sino al 31.12.2027;

VISTE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 256 del 14.10.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 25.10.2025, esecutiva ai sensi di legge con la quale il suddetto Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028 è stato presentato al Consiglio Comunale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 del 11.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il suddetto Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 311 del 03.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 11.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028 è stata presentata al Consiglio Comunale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 149 del 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;

PRESO ATTO che il Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028 ed anche la sopradetta nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028 comprendono:

- il piano triennale dei fabbisogni del personale 2026/2028 con rinvio al PIAO 2026-2028;
- il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2026/2028;
- il programma triennale dei lavori pubblici 2026/2028 ed elenco annuale 2026;
- il programma triennale degli acquisti 2026/2028;
- il programma degli incarichi, consulenze e collaborazioni 2026/2028;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 319 del 03.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il progetto di bilancio di previsione 2026/2028 ed i relativi documenti allegati;

PREMESSO che il suddetto progetto di bilancio di previsione 2026/2028 con i relativi allegati è stato presentato all'Organo consiliare per consentirne l'approvazione entro i termini di legge e regolamentari mediante deposito presso la segreteria comunale con le modalità previste dall'art. 11, comma 2, del vigente regolamento di contabilità ed è stato anche presentato in Consiglio Comunale nella seduta dell'11 dicembre 2025 nelle comunicazioni del Sindaco, argomento n. 2 posto all'ordine del giorno;

DATO ATTO che il bilancio di previsione 2026/2028 ed i documenti allegati sono stati approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 155 del 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 29/01/2026, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – parte economica – per il triennio 2026/2028, assegnando le risorse finanziarie ai Responsabili di Servizio del Comune e le successive deliberazioni di variazione;
- la Deliberazione Giunta Comunale n. 72 del 26.03.2026, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 nel quale è inserito il Piano della Performance di cui all'articolo 10 del D. Lgs. n. 150/2009 per il triennio 2026/2028 e le successive deliberazioni di variazione;

PREMESSO:

- che con atto ai rogiti del Segretario Comunale Dottor Gennaro Cortazzo in data 13 gennaio 1979 repertorio n. 3.392, registrato a Poggibonsi il 14 febbraio 1979 n. 265 vol. 104, trascritto a Siena il 20 febbraio 1979 n. 804 del Registro Particolare, il Comune di Colle di Val d'Elsa acquistava il diritto di piena ed esclusiva proprietà dell'area ove insiste il complesso immobiliare di cui costituisce porzione l'immobile oggetto del presente atto;
- che con atto di convenzione ricevuto dal Dottor Carlo Saffioti Segretario Generale supplente del Comune di Colle di Val d'Elsa in data 20 gennaio 1992, repertorio n. 6.167, registrato a Poggibonsi il 23 gennaio 1992 n. 99, serie 1 e successiva convenzione integrativa ricevuta dal Dottor Pier Luigi Andreini, Segretario Generale del Comune di Colle di Val d'Elsa, del 23 febbraio 1994 repertorio n. 6.404, registrata a Poggibonsi il 9 marzo 1994 n. 161 serie 1, trascritta a Siena il 25 marzo 1994 al n. 1.486 del Registro Particolare, il Comune di Colle di Val d'Elsa concedeva alla Società "COLLE PROMOZIONE S.P.A.", il diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove), rinnovabile per ulteriori periodi, su vari appezzamenti di terreno ubicati in Comune di Colle di Val d'Elsa (SI), Località "Bacio", destinati alla costruzione di box e posti auto;
- che con successivo atto ai rogiti del Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi in data 17 dicembre 1998, repertorio n. 48.193, raccolta n. 11.583, registrato a Poggibonsi il 30 dicembre 1998 al n. 1486, serie 1V e trascritto a Siena il 23 dicembre 1998 al numero 6.083 del Registro Particolare, il



Comune di Colle di Val d'Elsa Provincia di Siena

Comune di Colle di Val d'Elsa acquistava dalla suddetta "COLLE PROMOZIONE S.P.A." il diritto di proprietà superficiaria per la durata di 99 (novantanove) anni su n. 72 (settantadue) box auto e n. 33 (trentatré) posti auto ricompresi nel parcheggio multipiano sito in Comune di Colle di Val d'Elsa (SI), Località "Bacio" edificati da essa Società sull'area, come sopra detto, alla stessa concessa in diritto di superficie da parte del medesimo Comune che, pertanto, in forza di detta vendita, diveniva pieno proprietario dei suddetti beni;

- che con deliberazione consiliare n. 139 in data 29 dicembre 1998, successivamente più volte modificata ed integrata di cui, in ultimo, con deliberazione consiliare n. 41 del 29 maggio 2002, è stato approvato apposito Regolamento per l'assegnazione in locazione con possibilità di riscatto dei posti auto o box auto ubicati nel suddetto parcheggio multipiano in Località "Bacio", estesa in favore dei residenti in tutta la fascia del Centro Storico di Colle Alta, in seguito alla deliberazione consiliare n. 60 del 22 settembre 1999;
- che con deliberazione consiliare n. 6 in data 9 febbraio 2000, sono stati, tra l'altro, fissati i canoni di locazione dei suddetti box auto e posti auto nonché è stato fissato il corrispettivo per l'esercizio del riscatto;
- che con determinazione del Responsabile dell'allora Settore Attività Amministrative e Gestionali n. 136 del 15.12.2000, è stato approvato lo schema di contratto di locazione con possibilità di riscatto;
- che nei contratti successivamente stipulati si dava espressamente atto che i versamenti effettuati annualmente andavano a costituire gli acconti per il futuro acquisto del box/posto auto il cui valore e corrispettivo (di volta in volta stabilito annualmente dalla Giunta Comunale in sede di fissazione delle tariffe a domanda individuale) veniva assoggettato ad IVA in misura di legge. Le parti espressamente davano atto, nel contratto, che detto canone annuo sarebbe rimasto immutato per tutto il periodo locativo;
- che con determinazione del Responsabile Servizi Finanziari e Gestione Risorse Umane n. 787 del 09/11/2017, trattandosi di bene strumentale, trascorsi oltre cinque anni dalla sua costruzione sono state apportate le modifiche allo schema di contratto di locazione con patto di futura vendita e riscatto eliminando l'assoggettamento del canone annuo all'IVA;
- che le modifiche apportate allo schema di contratto attengono esclusivamente al profilo fiscale lasciando immutate le clausole essenziali e condizioni indicate nello schema di contratto approvato con determinazione del Responsabile dell'allora Settore Attività Amministrative e Gestionali n. 136 del 15.12.2000;

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 139 del 29 dicembre 1998, n. 60 del 22.09.1999, n. 6 del 9.2.2000, n. 55 del 31.05.2000, n. 106 del 29.11.2000 e n. 41 del 29.05.2002, tutte esecutive ai sensi di legge, con cui è stato approvato e modificato il regolamento per l'assegnazione in locazione, con possibilità di riscatto, ai residenti nel centro storico (zona di Castello e vie limitrofe) ed agli esercizi commerciali ubicati nella stessa zona, dei box/posti auto ancora disponibili nel nuovo posteggio di Bacio, divenuti di proprietà comunale nel corso del mese di dicembre 1998;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 307 del 02/12/2025 per la determinazione del tasso di copertura del costo complessivo dei servizi a domanda individuale per l'esercizio 2026 e determinazione dei corrispettivi per la vendita e locazione dei box e posti auto in loc. Bacio;

PRESO ATTO che in data 07/04/2025 con prot. n° 7231 è pervenuta la richiesta per la locazione con patto di futura vendita a riscatto del box auto n° 50 (canone annuo € 702,95) ubicato nel piano S/1, del medesimo parcheggio, da parte del Sig. C. F. M., cittadino residente in via F. Campana, 41, avente diritto alla locazione, a mente delle disposizioni regolamentari sopra indicate;

RITENUTO accogliere la suddetta domanda e provvedere agli adempimenti conseguenti in quanto lo stesso richiedente risulta in possesso dei requisiti richiesti dal predetto Regolamento per l'assegnazione in locazione dei box e posti auto nel nuovo parcheggio di Bacio approvato con deliberazione C.C. n.139/98, più volte modificato, di cui in ultimo con deliberazione C.C. n. 41/02;

RILEVATO che l'art. 12) dello schema di contratto di concessione con patto di futura vendita a riscatto del box-auto prevede che la locazione decorre dalla data di stipulazione del contratto e che il corrispettivo dovuto per il presente anno sarà determinato alla data di consegna del bene dato in locazione al conduttore (consegna chiavi per accedere al box-auto);



Comune di Colle di Val d'Elsa Provincia di Siena

VISTO l'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 il responsabile del procedimento dichiara di non trovarsi in condizioni di conflitto di interesse anche potenziale in merito all'adozione del presente provvedimento;

CONSIDERATO che in base al principio contabile della competenza finanziaria potenziata l'obbligazione giuridica potenziata deve essere registrata nelle scritture contabili al momento della nascita dell'obbligazione con imputazione nell'esercizio in cui l'obbligazione è esigibile e va a scadenza;

OSSERVATO che in ottemperanza al suddetto principio contabile le entrate derivanti da gestione dei beni iscritti tra le immobilizzazioni del conto del patrimonio (locazioni e concessioni) sono accertate nell'esercizio in cui l'entrata è esigibile e che nel caso in questione trattasi del 2026 in quanto il pagamento del canone avviene in via anticipata per la sola parte di competenza dell'esercizio in corso;

RICORDATO che il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile e di copertura della spesa da parte del sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario (art.183 comma 7 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali");

VISTO, pertanto, come sul presente atto è stato assicurato il controllo di regolarità amministrativa di cui all'art. 147-bis del D.Lgs 267/2000;

DETERMINA

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di accogliere la richiesta del Sig. C. F. M. relativa alla concessione con patto di futura vendita a riscatto del box n° 50 piano primo S/1, ubicato nel parcheggio interrato di Bacio (canone annuo € 702,95);
3. di procedere, conseguentemente, agli adempimenti connessi alla predetta richiesta ovvero alla stipula di contratto di concessione con patto di futura vendita a riscatto, al prezzo stabilito dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 307 del 02/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, e secondo lo schema di contratto approvato con determinazione del Responsabile Servizi Finanziari e Gestione Risorse Umane n. 787 del 09/11/2017, con oneri e spese a carico del conduttore;
4. nel rispetto del principio della competenza finanziaria potenziata e per le motivazioni esposte in premessa, di accertare al cap. 1335 "*Proventi derivanti dalla gestione di box e posti auto in loc. Bacio*" nel bilancio di previsione 2026/2028, esercizio 2026, la somma di euro 234,32 per il corrispettivo pari a 4/12 del canone annuo dovuto per il box auto per il periodo dal 01/09/2026 al 31/12/2026 assegnato al Sig. C. F. M.;
5. di dare atto che il canone annuo da accertare negli anni futuri è di euro 702,95 quale quota del corrispettivo annuo, per la locazione del box auto assegnato al Sig. C. F. M.;
6. di provvedere alla stipula e alla registrazione del relativo contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate, nonché al contestuale versamento per il pagamento delle spese per marche da bollo e dell'imposta di registro per l'importo complessivo di € 623,00;
7. di dare atto che la suddetta spesa è tassativamente regolata dalla legge e che viene impegnata:
 - a. al cap. 611 "Altre imposte e tasse" €. 263,50 per la quota pari al 50% per l'imposta di registro a carico dell'Ente;
 - b. al cap. 9895 "Servizi conto terzi" il totale di €. 359,50, per la quota a carico del conduttore C. F. M. di cui quanto ad €. 263,50 quota pari al 50% per l'imposta di registro e ad €. 96,00 quota pari al 100% per le marche da bollo;
8. di autorizzare l'Ufficio Ragioneria a liquidare senza ulteriore atto, la somma complessiva di €. 623,00 all'Agenzia delle Entrate di Poggibonsi ad avvenuta stipula del contratto di locazione con patto di futura vendita a riscatto;



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

9. di accertare al capitolo dell'entrata 6310 "Servizio per conto di terzi" a carico del conduttore la quota a suo carico come meglio ripartito in dettaglio nella tabella di cui sopra, e così per un totale di € 359,50, per le spese da sostenere per le marche da bollo e per il rimborso del 50% dell'imposta di registro che sarà corrisposta anticipatamente da questa Amministrazione Comunale;
10. di dare atto inoltre, che ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs 36/2023 tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
11. di dare atto che ai sensi Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) – informativa sul trattamento dei dati personali, i dati relativi ai suddetti contratti saranno trattati dal Comune di Colle di Val d'Elsa, in qualità di titolare del trattamento, esclusivamente e limitatamente a quanto necessario per lo svolgimento della presente procedura;
12. di disporre la registrazione della presente atto nel registro delle determinazioni del Comune.

Colle di Val d'Elsa, 31/07/2026

**IL RESPONSABILE SERVIZIO 5
ECONOMICO FINANZIARIO E PATRIMONIO**

FRANCHINI ALESSIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, comma 1 –bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)