



# **Comune di Colle di Val d'Elsa**

## **Provincia di Siena**

### **DETERMINAZIONE RESPONSABILE** **SERVIZIO 8 – S.U.A.P. – SPORT E TURISMO** N. 761 DEL 16/09/2026

**OGGETTO: PROROGA TECNICA DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL PIANO TERRA E DELLA PORZIONE AGIBILE DEL PIANO SEMINTERRATO DELL'OSTELLO "CARTIERA LA BUCA" FINO AL 31 DICEMBRE 2026, AI SENSI DELL'ART. 120, COMMA 11, DEL D.LGS. 36/2023.**

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118

**VISTO** il D.Lgs. n. 165/2001;

**VISTO** il D.Lgs. n. 36/2023;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** il Regolamento comunale di contabilità;

**VISTO** il Regolamento comunale dei contratti;

**VISTO** il Regolamento per l'acquisizione di lavori, forniture e servizi in economia;

**VISTO** il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

**VISTO**, ai fini della competenza, l'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 – Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;

**RICHIAMATO** il decreto del sindaco n. 18/2025 del 31/10/2025 con il quale è stata conferita al sottoscritto Dott. Alberto Rabazzi, inquadrato nell'Area dei Funzionari e delle Elevate Qualificazioni (ex cat. D), la responsabilità della struttura apicale del Servizio 8 "Suap Sport e Turismo", 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.;

#### **RICHIAMATE:**

- 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 della Giunta Comunale n. 311 del 03.12.2025, immediatamente eseguibile 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;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 228 del 11.09.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo per la predisposizione delle previsioni del bilancio 2026/2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 155 del 29 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026-2028;
- 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 umane e finanziarie ai Responsabili di Servizio del Comune;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 26/03/2026 con cui è stato approvato il Piano Integrato Attività ed 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;



## Comune di Colle di Val d'Elsa Provincia di Siena

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 23 marzo 2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la variazione al Bilancio di previsione 2026-2028;

### **RICHIAMATE:**

- la determinazione n. 389/2023 del 23/06/2023 con la quale è stata affidata all'Associazione Culturale Pedagogica "La Formica" la concessione della gestione dell'immobile comunale denominato "Ostello Cartiera La Buca", sito in Via XXV Aprile, destinato ad attività ricettiva turistica;
- la determinazione n. 491/2023 del 27/07/2023 con la quale si riaccertavano le entrate del canone dovuto dall'Associazione Pedagogica Culturale La Formica nei confronti di questo comune in seguito all'aggiudicazione dell'immobile comunale sopra menzionato;

**DATO ATTO** che la concessione è in scadenza e che la struttura costituisce un presidio strategico per l'accoglienza dei pellegrini della Via Francigena, degli escursionisti e dei giovani, svolgendo un servizio di rilevante interesse pubblico per la promozione turistica del territorio;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 178 del 30/07/2026 con la quale è stato approvato il "Progetto di riattivazione Ostello Cartiera La Buca – Modello Hub Culturale Ricettivo (HCR)", quale atto di indirizzo strategico finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'intero immobile attraverso un modello gestionale integrato articolato tra ricettività, attività culturali e incubazione di iniziative territoriali;

**PRESO ATTO** che il percorso di definizione del modello gestionale complessivo dell'Hub Culturale Ricettivo richiede l'espletamento delle attività di co-programmazione e co-progettazione previste dagli articoli 55 e 71 del D.Lgs. 117/2017, nonché la conseguente definizione delle modalità di gestione dell'intero complesso immobiliare;

**DATO ATTO** che è stato approvato con Determinazione n. 735/2026 del 09/09/2026 un Avviso pubblico per l'affidamento in concessione della struttura secondo quanto sopra premesso, corredato dei relativi allegati tecnici ed economici predisposti dagli uffici, finalizzato all'individuazione di un operatore economico per la gestione del piano terra e della porzione agibile del piano seminterrato dell'immobile, nelle more della definizione del modello complessivo dell'Hub Culturale Ricettivo;

**CONSIDERATO** che i tempi tecnici necessari al completamento del percorso amministrativo e all'espletamento delle procedure conseguenti non consentono la conclusione del nuovo affidamento entro la scadenza dell'attuale concessione, per ragioni obiettive non imputabili a inerzia dell'Amministrazione, ma correlate alla complessità istruttoria del percorso di co-programmazione e co-progettazione con gli Enti del Terzo Settore ex artt. 55 e 71 D.Lgs. 117/2017, avviato solo a seguito dell'approvazione, con delibera G.C. n. 178 del 30/07/2026, del progetto di indirizzo strategico presupposto per la definizione del nuovo assetto gestionale dell'immobile;

**RILEVATO** che l'interruzione della gestione determinerebbe la sospensione di un servizio di interesse pubblico, con grave pregiudizio per l'accoglienza turistica lungo la Via Francigena e per la fruizione della struttura nel periodo di maggiore afflusso turistico, compromettendo altresì la continuità delle attività già avviate;

**CONSIDERATO** che ricorrono pertanto i presupposti per il ricorso alla proroga tecnica prevista dall'art. 120, comma 11, del D.Lgs. 36/2023, quale istituto di carattere eccezionale e temporaneo, utilizzabile esclusivamente per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure finalizzate al nuovo affidamento, secondo l'orientamento consolidato della giurisprudenza amministrativa, la quale qualifica la proroga tecnica quale istituto eccezionale e non quale diritto dell'operatore uscente, subordinato alla sussistenza di un puntuale onere motivazionale in capo alla stazione appaltante (Cons. Stato, sez. IV, 7



## Comune di Colle di Val d'Elsa Provincia di Siena

novembre 2024, n. 8913; Cons. Stato, sez. V, 30 settembre 2025, n. 7630; Cons. Stato, sez. V, 17 ottobre 2025, n. 8082), e ferma restando l'immutabilità delle condizioni economiche e contrattuali del rapporto in essere;

**DATO ATTO** che la proroga tecnica:

- non costituisce rinnovo né nuovo affidamento della concessione;
- è limitata al tempo strettamente necessario alla definizione del nuovo assetto gestionale dell'immobile; mantiene ferme e invariate tutte le condizioni economiche, gestionali e contrattuali previste dalla concessione in essere;

**ACQUISITA** la disponibilità via PEC da parte dell'Associazione Culturale Pedagogica "La Formica" alla prosecuzione della gestione alle medesime condizioni previste dall'attuale concessione (prot. 15173/2026 del 07.08.2026);

**PRESO ATTO** che il canone dovuto per la gestione dell'ostello da parte dell'Associazione Culturale Pedagogica "La Formica" ammontava per il 2026 a Euro 1.067,50 iva inclusa, importo che includeva le mensilità fino alla data di scadenza della concessione, pertanto in ottica della proroga tecnica l'affidatario dovrà provvedere al pagamento della restante parte del canone dell'anno corrente 2026 per l'importo complessivo di Euro 762,50 iva inclusa, in quanto il canone annuale complessivo stabilito da contratto ammonta ad Euro 1830 iva inclusa;

**TENUTO CONTO** che in caso si presentino le condizioni necessarie per una risoluzione anticipata del termine di proroga, l'affidatario della concessione dovrà pagare il canone relativo alle sole mensilità di effettiva gestione;

**CONSIDERATA** l'urgenza di provvedere in merito;

**DARE ATTO** che il sottoscritto Responsabile unico del procedimento, nell'adozione del presente atto, non rileva cause di conflitto di interesse;

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

**OSSERVATO** il giusto procedimento amministrativo ai sensi della legge n.241/1990 così come ii.mm;

### DETERMINA

di richiamare integralmente le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. di approvare e disporre, ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. 36/2023, la proroga tecnica della concessione relativa alla gestione dell'Ostello "Cartiera La Buca", in favore dell'Associazione Culturale Pedagogica "La Formica", fino al **31 dicembre 2026**, esclusivamente al fine di garantire la continuità del servizio pubblico ricettivo nelle more della definizione del modello gestionale dell'Hub Culturale Ricettivo e dell'espletamento delle procedure amministrative conseguenti;
2. di dare atto che durante il periodo di proroga rimangono integralmente confermate tutte le clausole, le condizioni economiche, gli obblighi e gli impegni previsti dalla concessione attualmente in essere, senza modificazione alcuna del sinallagma contrattuale;
3. di dare atto che, in ragione di quanto sopra espresso, l'Associazione Culturale Pedagogica "La Formica" dovrà provvedere alla restante parte del canone pari a **Euro 762,50**;



## **Comune di Colle di Val d'Elsa**

### **Provincia di Siena**

4. di accertare l'entrata di Euro **762,50 al capitolo di entrata n. 1180 del Bilancio di Esercizio 2026-2028, esercizio 2026;**
5. di precisare che la presente proroga ha carattere eccezionale, temporaneo e strettamente limitato al tempo necessario per la conclusione del procedimento volto alla definizione del nuovo assetto gestionale dell'immobile e non costituisce rinnovo tacito né attribuisce alcun diritto alla prosecuzione del rapporto oltre il termine sopra indicato;
6. di demandare al Responsabile del Servizio tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente provvedimento, compresa la sottoscrizione dell'atto di proroga della concessione;
7. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale, ai sensi della normativa vigente.

Colle di Val d'Elsa, 16/09/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

RABAZZI ALBERTO

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