

MONTEPULCIANO SERVIZI s.r.l. in liquidazione

Società a Responsabilità Limitata con unico socio

COMUNE DI MONTEPULCIANO

Verbale n. 02/2026 AF del 15/01/2026

OGGETTO: Concessione amministrativa locali Palazzo del Capitano. Approvazione schema di contratto e stipula

Il Liquidatore di Montepulciano Servizi s.r.l., Alessandro Fracassi nato a Montepulciano (SI) il 28 ottobre 1966 cod. fisc. FRCLSN66R28F592X;

VISTO:

- l'atto costitutivo a rogito Dott. Alfonso Amorosa del 18 marzo 2009 Rep. n. 9117, le successive modifiche ed integrazioni;
- che la società ha unico socio il Comune di Montepulciano;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di Montepulciano n. 5 del 18 febbraio 2019 avente per oggetto: SOCIETÀ MONTEPULCIANO SERVIZI s.r.l. – ATTO DI INDIRIZZO;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di Montepulciano n. 22 del 31 marzo 2025;
- la delibera dell'Assemblea Ordinaria dei Soci del 24 marzo 2022 nella quale è stato nominato Amministratore Unico Alessandro Fracassi;
- la delibera dell'Assemblea Ordinaria dei Soci del 7 maggio 2025 nella quale è stato deliberato lo scioglimento anticipato della società mettendola in liquidazione e nominato Liquidatore Alessandro Fracassi;
- il contratto di servizio stipulato tra Comune di Montepulciano e Montepulciano Servizi srl Rep. n. 4926 del 20 luglio 2023;
- il contratto di servizio stipulato tra Comune di Montepulciano e Montepulciano Servizi srl Rep. n. 4927 del 20 luglio 2023;
- l'iscrizione, dal 25 ottobre 2019, nell'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie "società" in house, all'ID domanda n. 389 prot. 014092;
- il Decreto Legislativo n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

PRESO ATTO:

- della Deliberazione di Giunta Comunale n. 287 del 27/11/2023 con la quale si stabiliva di proseguire la concessione dei locali di Palazzo del Capitano, fino al 30/10/2025 alla Società Montepulciano Servizi S.r.l., da adibire a sede operativa della Società stessa;

Sede legale: Piazza Grande, 1 – 53045 – Montepulciano (Siena)

Sede operativa Piazza Grande, 7 – Palazzo del Capitano – 1° Piano - 53045 – Montepulciano (Siena)

Tel. 0578-712400

montepulcianoserviz@comune.montepulciano.si.it

Codice fiscale e Partita IVA 01260850522

- che in data 03/01/2024 con rep. 4935, in esecuzione della Delibera di Giunta sopra menzionata, veniva stipulata la concessione amministrativa per la prosecuzione dell'utilizzo dei suddetti locali di Palazzo del Capitano con durata fino al 30/10/2025;
- che con richiesta prot. 29 del 31/10/2025, è stato richiesto il rinnovo della concessione amministrativa dei locali utilizzati presso Palazzo del Capitano di cui al rep. 4935/2025, per la prosecuzione delle attività e dei servizi che le sono stati affidati dal Comune di Montepulciano, fino a completamento delle operazioni liquidatorie;
- della Deliberazione di Giunta Comunale n. 353 del 22/12/2023 con la quale si stabiliva di proseguire il rapporto concessorio a favore della società per i locali di Palazzo del Capitano a partire dalla scadenza dell'ultimo titolo, 31/10/2025 e sino al 31/12/2026 fatta salva l'anticipata conclusione delle procedure di liquidazione, e veniva approvato l'allegato schema di contratto di concessione;
- che la concessione sarà a titolo gratuito a fronte di un canone figurativo determinato in annuali € 10.962,60, considerato che trattasi di uffici non strutturati e secondo la banca dati OMI Agenzia delle Entrate riferimento I semestre 2025;

DETERMINA:

- di approvare lo schema di contratto di concessione per i locali adibiti ad uffici e sede operativa della stessa per una superficie totale di mq. 121 circa, all'interno di Palazzo del Capitano in Piazza Grande n. 7 e contraddistinti al Catasto Fabbricati di Montepulciano al Foglio 177, p.lla 3, sub. 21, a partire dalla scadenza dell'ultimo titolo, 31/10/2025 e sino al 31/12/2026, fatta salva l'anticipata conclusione delle procedure di liquidazione;
- di predisporre gli atti necessari alla stipula del contratto di concessione;
- la pubblicazione nella sezione "Atti" del sito internet www.montepulcianoservizi.it del presente verbale.

Il Liquidatore

Alessandro Fracassi

MONTEPULCIANO SERVIZI s.r.l.

Sede operativa: Piazza Grande, 7 – Palazzo del Capitano – 1° Piano - 53045 – Montepulciano (Siena)

Tel. 0578-712400

montepulcianoservizi@comune.montepulciano.si.it

Codice fiscale e Partita IVA 01260850522



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI LOCALI POSTI PRESSO PALAZZO DEL CAPITANO DI MONTEPULCIANO ALLA SOCIETA' "MONTEPULCIANO SERVIZI SRL in liquidazione".

Il giorno -- (---) del mese di ----- dell'anno ----- in Montepulciano (SI), in esecuzione di Deliberazione di Giunta Comunale n. 353 del 22/12/2025;

Il **Comune di Montepulciano**, con sede in Montepulciano, Piazza Grande 1, C.F. 00223000522, nella persona del Responsabile Area Manutenzione, Patrimonio e Ambiente, Arch. Giulia Senesi nata a Roma (RM) il 22/08/1988, c.f. SNSGLI88M62H501B, con firma digitale rilasciata da ArubaPEC EU Qualified Certificates CAG1 n. 4d03112f8d6c6d12a6db15e14d96de9f, valida sino al 02/08/2027 e non revocata, nominata con Decreto Sindacale n. 09 del 30/01/2025, che lo autorizza ad impegnare legalmente e formalmente il Comune per il presente atto, esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, di seguito denominato solo "Comune",

CONCEDE

Alla Società Montepulciano Servizi Srl in liquidazione – con sede legale a Montepulciano, piazza Grande n.1 (C.F. e P.I. 01260850522), rappresentata da Alessandro Fracassi nato a Montepulciano (Si) il 28/10/1966, c.f. FRCLSN66R28F592X, in qualità di Amministratore Unico, con firma digitale rilasciata da ArubaPEC EU Qualified Certificates CAG1 n. 505DB9B41A3C4BFFF86C70AD158580BE, valida sino al 15/09/2028 e non revocata, l'uso dei locali evidenziati nell'allegata planimetria, per una superficie totale di mq. 121,00 circa, oltre a servizi e spazi comuni, posti al piano primo e ammezzato di Palazzo del Capitano, Piazza Grande n.7, facenti parte dell'unità immobiliare distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Montepulciano al Foglio 177, part. 3, sub 21.

1) CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO CON CANONE FIGURATIVO.

1.1 la concessione avrà durata a partire dalla scadenza dell'ultimo titolo, 31/10/2025 e sino al 31/12/2026, **fatta salva l'anticipata conclusione delle procedure di liquidazione**, e sarà a titolo gratuito a fronte di canone figurativo determinato in annuali € 10.962,60, considerato che trattasi di uffici non strutturati e secondo la banca dati OMI Agenzia delle Entrate riferimento 1° semestre 2025.

1.2 Alla cessazione del rapporto tutte le migliorie e le innovazioni restano al bene, salvi gli obblighi di rimozione imposti dall'Ente proprietario che dovranno essere adempiuti dalla "Montepulciano Servizi S.r.l. in liquidazione" a propria cura e spese nei termini prescritti. L'uso dei locali di cui alla presente concessione amministrativa è altresì subordinato alle condizioni e prescrizioni di cui ai punti seguenti.

2) ACCETTAZIONE DEI LOCALI E CONSEGNA.

2.1 I locali s'intendono concessi nello stato in cui si trovano. Al momento della sottoscrizione del presente atto, la soc. "Montepulciano Servizi S.r.l. in liquidazione" dichiara di conoscere l'immobile ed i locali, riconoscendone la conformità e l'idoneità per lo svolgimento della propria attività. Eventuali contestazioni circa lo stato attuale dell'immobile dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul medesimo.

2.2 Al termine della concessione i locali dovranno essere riconsegnati nello stesso stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso, con facoltà del Comune di chiedere il ripristino delle modifiche apportate ed il risarcimento del danno.

3) UTILIZZO DEI LOCALI.

3.1 "Montepulciano Servizi S.r.l. in liquidazione" dovrà servirsi dei locali e delle relative parti comuni esclusivamente per gli scopi propri previsti nel suo statuto. Tutte le attività dovranno svolgersi nel rispetto della legalità, con tutte le eventuali autorizzazioni amministrative richieste dalla legge, nonché nel rispetto dei luoghi, del decoro e della civile convivenza.

3.2 "Montepulciano Servizi S.r.l. in liquidazione" è costituito custode della cosa concessa in uso ed esonera espressamente il Comune di Montepulciano da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potranno derivargli da fatti dolosi o colposi di terzi, o arrecati a terzi. A tal fine Montepulciano Servizi S.r.l. in liquidazione si obbliga, per tutto il periodo di durata della concessione, all'assunzione a proprio carico dei danni eventualmente arrecati al Comune di Montepulciano, ed altresì si obbliga a tenere indenne la medesima da ogni e qualsivoglia danno derivante dal dover rispondere (in conseguenza di azioni od omissioni attribuibili direttamente o indirettamente al concessionario) per eventuali pregiudizi subiti da terzi.

3.3 "Montepulciano Servizi S.r.l. in liquidazione" si assume l'onere di eseguire con propri mezzi e sotto la propria responsabilità gli interventi necessari per adeguare i locali all'uso per il quale sono concessi; per ogni modifica che Montepulciano Servizi S.r.l. in liquidazione intenda apportare ai locali o agli impianti affidati in uso, dovrà avanzare richiesta scritta al Comune per l'autorizzazione. Gli interventi richiesti dovranno

comunque essere di tipo reversibile e debitamente autorizzati dagli Enti competenti al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

3.4 “Montepulciano Servizi S.r.l. in liquidazione” ha facoltà di installare nei locali, a sua cura e spese, impianti speciali, dotazioni ed apparecchiature indispensabili per l’attività da svolgere, fermo il suo diritto di rimuoverli al termine del rapporto, per ripristinare lo stato originario.

3.5 I locali non potranno essere sub concessi a terzi a nessun titolo, nemmeno in via temporanea, senza il preventivo consenso scritto del Comune.

3.6 L’accesso ai locali è consentito tutti i giorni e, in ogni caso, nella fascia oraria di apertura e chiusura del portone centrale di Palazzo del Capitano, che va dalle ore 07.00 alle ore 20.00, durante la quale la sorveglianza del Palazzo è assicurata dalla compresenza, anche se non continuativa ad opera di personale della Polizia Municipale.

3.7 In virtù di tale compresenza, la società potrà svolgere nei locali altre attività strumentali comprese tutte le operazioni e progetti che si pongono l’obiettivo di implementare una migliore gestione delle entrate e degli altri servizi in un’ottica sinergica. In tal senso la società può procedere, con oneri a proprio carico, all’acquisto di strumentazioni tecniche, applicativi, gestionali anche informatici e quant’altro utile al raggiungimento del sopra indicato obiettivo.

4) SPESE E MANUTENZIONE DELL’IMMOBILE.

4.1 Sono a carico del concedente le spese rappresentate da eventuali allacci, acqua, riscaldamento, energia elettrica, reti informatiche, TV, telefonia e relativi consumi in genere, servizio raccolta rifiuti (esonorando la società dal pagamento della TARI), le spese per le pulizie dei locali e la manutenzione ordinaria degli spazi in concessione.

4.2 Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune di Montepulciano, a meno che non dipendano da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza da parte del concessionario.

4.3 Il Comune si riserva la facoltà di accedere ai locali, al fine di verificare l’uso conforme alla concessione e per compiere lavori straordinari.

4.4. Successivamente alla sottoscrizione del presente atto e ad eventuale riallocazione delle postazioni effettive di lavoro, con un nuovo provvedimento ovvero con appendice alla presente concessione, verrà effettuata in linea tecnica ripartizione dettagliata delle spese di cui ai punti 4.1 e 4.2.

5) CAUSE DI DECADENZA O REVOCA DELLA CONCESSIONE.

5.1 Le inadempienze agli obblighi previsti nell’atto di concessione, ovvero cattiva conduzione dei locali in uso, potranno dar luogo, a insindacabile giudizio del Comune di Montepulciano, alla decadenza della concessione e ferma la facoltà di rivalersi su Montepulciano Servizi S.r.l. in liquidazione qualora fossero accertati danni.

5.2 In caso di cessazione anticipata del rapporto dovuto a modifiche istituzionali dell'Ente proprietario o per qualsiasi altra ragione, nulla potrà essere richiesto al Comune per nessun titolo.

Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 5 della Tariffa Parte I, e 2 della Tariffa Parte II allegate al D.P.R. 26/04/1986, n. 131.

Montepulciano --/--/----

COMUNE DI MONTEPULCIANO
Il Responsabile Area Manutenzione
Patrimonio e Ambiente
Arch. Giulia Senesi

PRESA D'ATTO E ACCETTAZIONE

Il sottoscritto ALESSANDRO FRACASSI in qualità di Amministratore Unico della Società Montepulciano Servizi S.r.l. in liquidazione, prende atto di quanto concesso e sottoscrive per accettazione, impegnandosi al rispetto di tutte le prescrizioni sopra riportate.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.