



Casa di Riposo ed Istituzioni Educative
“SERRISTORI”

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

ESTRATTO dal protocollo delle deliberazioni

Deliberazione del giorno 10 Novembre 2025 N. 31

L'anno duemilaventicinque e questo giorno 10 (dieci) del mese di Novembre, alle ore quattordici (14.00) in Castiglion Fiorentino in forma telematica si è riunito il CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE convocato dal Presidente Marcello Orlandesi.

Presiede il Presidente Marcello Orlandesi e sono:

P R E S E N T I

I CONSIGLIERI Sigg.:

MARCHESINI FRANCESCA
ORLANDESI MARCELLO
RAPINI SARA
TURCHI GIOVANNI

A S S E N T I

I CONSIGLIERI Sigg.:

Funge da Segretario del Consiglio Billi Dr.ssa Laura

Assente il Revisore Contabile.

Verificato che il Consiglio di Amministrazione è stato convocato a norma di Statuto e che sono presenti tutti i Consiglieri, il Presidente dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno:

OGGETTO: Avviso pubblico finalizzato alla locazione di terreno per allevamento e maneggio cavalli. Approvazione perizia di stima e atti di gara.

N. 31



**DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 31 DEL 10 NOVEMBRE 2025**

**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI
TERRENO PER ALLEVAMENTO E MANEGGIO CAVALLI**

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Dato atto che l'Azienda è proprietaria di un fondo rustico sito nel Comune di Arezzo contraddistinto in catasto, come di seguito indicato:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
111/B	8	SEMIN ARBOR	4	2	53	00	Euro 26,13	Euro 19,60
111/B	97	SEMIN ARBOR	4		06	03	Euro 0,62	Euro 0,47
111/B	162	SEMIN ARBOR	4	4	86	51	Euro 50,25	Euro 37,69

Dato atto che all'interno dell'area sopra indicata è presente un fabbricato colonico su due livelli con relativo annesso, individuati dai sub. 2 e 3 della particella 17 del foglio 111/B. La particella ha una superficie nominale di 2.715,00 m²; come riportato nella tabella sottostante:

Foglio	P.IIa	Sub.	Indirizzo	Zona cens.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
111/B	17	2	Località Poggio Ciliegio Piano T	02	C/2	03	120 mq	Euro 179,73
111/B	17	3	Località Poggio Ciliegio Piano T-1	02	F/2			



Considerato che il suddetto terreno risulta attualmente incolto e che pertanto si rende necessario locarlo a terzi, prevedendone tuttavia una valorizzazione funzionale alle attività ed agli interessi pubblici di cui è portatrice l'Azienda;

Ritenuto che per la vocazione del terreno e la destinazione d'uso prevista sia possibile individuare la forma contrattuale della locazione commerciale ai sensi della L. 392 del 1978;

Considerato che tale destinazione d'uso consentirebbe di valorizzare il terreno per un congruo periodo di tempo, con possibilità da parte del conduttore di portare in ammortamento gli investimenti, nonché proporre nell'ambito della propria offerta tecnica anche:

- progetti in ambito sociale, quali le attività di terapia assistita da animale, oggetto di disciplina da parte della L.R. 59 del 2009 e dal relativo regolamento di attuazione DGRT 38/R/2011;
- progetti di allestimento di aree destinate a consentire la visita e la breve permanenza degli ospiti della RSA "Cosimo Serristori" e comunque di anziani, consentendone così l'uscita all'aria aperta ed il contatto con il mondo animale e con i giovani che frequenteranno il maneggio;
- ulteriori iniziative meritevoli di apprezzamento;

Dato atto che le caratteristiche del suddetto terreno, ivi inclusi i fabbricati che su di esso insistono, sono descritte nella Relazione tecnica e di congruità del canone da porre a base d'asta allegata (**doc. a**);

Dato atto che, attualmente, l'area è libera e disponibile;

Ritenuto che l'individuazione del conduttore debba essere svolta mediante una procedura ad evidenza pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

Ritenuto che la suddetta procedura debba essere rivolta nei confronti di soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 ss. del D.lgs 36 del 2023, nonché sulla base di requisiti di capacità economico finanziaria, così da assicurare l'individuazione di un soggetto serio ed affidabile;

Dato atto che il canone annuale da porre a base d'asta è stato determinato sulla scorta della perizia giurata redatta dal Geom. Grifoni Andrea in data 7 novembre 2025 ed allegata alla presente delibera (**doc. a**) nella misura di € **2.250,00 annui**;



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Casa di Riposo ed Istituzioni Educative
"SERRISTORI"
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Ritenuto di dover individuare la durata del contratto di locazione in **trenta anni**, in modo da consentire al conduttore la possibilità di portare in ammortamento gli investimenti, i quali saranno poi acquisiti gratuitamente al patrimonio dell'Azienda;

Ritenuto di dover pubblicare l'avviso sul sito Istituzionale dell'Ente e di mantenere la pubblicazione per almeno quindici giorni;

DELIBERA

di dare mandato al Direttore di svolgere una procedura ad evidenza pubblica per la locazione del terreno nei termini indicati in premessa e sulla scorta di quanto previsto degli atti allegati alla presente delibera;

di stabilire che l'avviso venga pubblicato sul sito Istituzionale dell'Azienda e sul **Bollettino ufficiale** della Regione Toscana;

di dare mandato al Direttore di apportare comunque eventuali modifiche non sostanziali agli atti.

IL PRESIDENTE

ALLEGATI:

- 1) Avviso pubblico;
- 2) Disciplinare di gara;
- 3) Modello di domanda;
- 4) Modello di offerta;
- 5) Schema di contratto.