



Servizio Gestione del Territorio

Allegato B

**OGGETTO: Piano delle Alienazioni Immobiliari anni 2026 - 2028.
Elenco Immobili.**

N. 1/2026

- Porzione di area ubicata nel centro abitato del capoluogo in adiacenza allo slargo determinato tra la intersezione di Viale G. Di Vittorio con la Via G. Bellucci. L'area prevista in cessione è costituita da una fascia di terreno di circa 6,00 mt di larghezza e di 11,00 mt di lunghezza, facente parte di una particella di maggiore consistenza che individua la ridetta viabilità pubblica ma, in funzione della conformazione della medesima, non riveste alcun impiego per la viabilità o comunque per qualsiasi altra funzione di tipo pubblico. La richiesta di acquisto è stata avanzata da parte dei proprietari del fabbricato adiacente che presenta alcune porte e finestre sul fronte principale e pertanto, di fatto, tale spazio antistante, immediatamente confinante con il fabbricato, viene già fruito dagli occupanti dell'immobile e quindi detta richiesta riveste una valenza ricognitiva di presa d'atto dello stato di fatto già in essere da epoca remota. Tale area risulta ricompresa nel demanio delle strade di competenza comunale ma la stessa non è mai stata utilizzata per tale finalità e pertanto può essere definita come "reliitto stradale" e pertanto nell'ambito della presente procedura dovrà essere prevista la sdemanializzazione della medesima per essere trasferita al patrimonio disponibile del Comune per poter procedere alla alienazione;

- Destinazione urbanistica - UTOE 6 – Capoluogo settore sud in riva sinistra – Tessuti caratterizzati da scarso ordine TN;

- Individuazione catastale - Foglio di Mappa 50 – Sedime stradale (in parte);

- Consistenza - superficie corrispondente a circa 66 mq (larghezza 6,00 mt, lunghezza 11,00 mt);

- Valore - importo stimato pari a 2.000,00 € (valutazione comparativa effettuata prendendo a riferimento altri casi simili nei quali è stato attribuito, da parte dell'Ufficio, un valore unitario al terreno da alienare pari a 30,00 €/mq);

- Tipologia di negozio – trattativa privata in presenza di unico confinante con terreno non autonomamente utilizzabile (art. 14 del Regolamento comunale per alienazione beni immobili).

N. 2/2026

- Edificio produttivo ubicato in zona Malacoda ed avente accesso da Via M. Curie nc. 1. Tale fabbricato è stato in precedenza impiegato per lo svolgimento di attività produttive quali il confezionamento di abiti, si sviluppa su due livelli fuori terra per una consistenza complessiva di circa 1.800 mq oltre alla presenza di un resede perimetrale con accesso pedonale e carrabile dalla viabilità pubblica. L'interesse all'acquisto è stato manifestato da talune attività produttive della zona per l'insediamento o lo sviluppo delle medesime. L'edificio è rimasto inutilizzato per quasi venti anni e pertanto lo stesso necessita di esecuzione di taluni interventi di manutenzione al fine di ripristinarne la piena funzionalità, si ritiene pertanto più conveniente per l'amministrazione comunale procedere all'alienazione dello stesso, in tutto o in parte, in relazione al tipo di richieste che potranno essere avanzate da parte degli in-



teressati. L'immobile non risulta destinato allo svolgimento di pubblico servizio o finalità di interesse pubblico e pertanto lo stesso, risultando ricompreso nel patrimonio disponibile dell'ente, potrà essere alienato o trasferito senza alcuna ulteriore limitazione.

- Destinazione urbanistica - UTOE 2P – Malacoda Pesciola – Saturazione produttiva SP11;
- Individuazione catastale - Foglio di Mappa 69 – Particella 193;
- Consistenza - superficie lorda corrispondente a circa 1800 mq disposta su due piani (possibilità anche di alienazione frazionata in funzione delle possibili richieste);
- Valore - importo stimato pari a 612.200,00 € (stima effettuata da parte della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio del 04/04/2024, successivamente confermata dalla stessa in data 26/11/2025);
- Tipologia di negozio – asta pubblica (art. 8 e seguenti del Regolamento comunale per alienazione beni immobili).

Castelfiorentino, lì 17.02.2026

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio
Geom. Roberto Marconi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
Ing. Manrico Padovani