



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 8 del 23/02/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIAZIONI AL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI PER IL PERIODO 2026 - 2028.

L'anno 2026 addì ventitre del mese di febbraio alle ore 18:30 nella Sala Consiliare si è riunito, in seduta ordinaria, il Consiglio comunale, convocato nei modi e con le formalità stabiliti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 17 Consiglieri:

BRUCHI SIMONE	Presente	ANGIOLINI ILARIA	Presente
GIANNI' FRANCESCA	Presente	SIRECI GIULIA	Presente
CORSI FABRIZIO	Presente	ROSI SIMONE	Presente
FIORAVANTI FEDERICO	Presente	GIGLIOLI SUSI	Presente
MORREALE	Presente	FIGLIORE ANGELO	Presente
ELEONORA		URSO SERENA	Presente
COMANDUCCI	Presente	FABBROCINI FABIO	Presente
SILVANO		MACCHI FABRIZIO	Presente
CALLAIOLI SILVIA	Presente	BURGASSI STEFANO	Presente
		ROMEI GABRIELE	Presente

PRESENTI N. 17

ASSENTI N. 0

Entra in aula l'Assessore Franco Spina.

Risultano presenti gli Assessori: Tinti Fabio, Nunziata Federico, Parisi Federica, Longaresi Marta e Spina Franco.

Assiste la SEGRETARIA COMUNALE, Dott.ssa CAPACCIOLI ALESSANDRA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, Sig. BRUCHI SIMONE, riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori Corsi Fabrizio, Fioravanti Federico, Macchi Fabrizio e invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIAZIONI AL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI PER IL PERIODO 2026 – 2028

Premesso che questo Ente, con propria precedente Delib. C.C. 87 del 30/12/2025, ha approvato il Bilancio di Previsione per il periodo 2026 – 2028 e gli atti ad esso allegati;

Considerato che tra gli allegati al Bilancio di Previsione figura anche la Nota Integrativa nell'ambito della quale è stato specificato che *"Non sono previste alienazioni nel triennio 2026-2028"* e pertanto non si è resa necessaria l'approvazione di uno specifico Piano delle Alienazioni;

Visto il Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni immobili e dei diritti reali minori approvato con Delib. C.C. 68/2011 il quale all'art 2 specifica che lo stesso costituisce il riferimento per l'attuazione del Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari;

Valutato che il Regolamento di cui sopra all'art. 3 precisa che il Piano delle alienazioni viene predisposto dalla Giunta Comunale e lo stesso può essere modificato o integrato in relazione alle mutate esigenze dell'Amministrazione Comunale o per il verificarsi di ulteriori necessità;

Preso atto che l'art. 3 del ridetto Regolamento inserisce tra i beni alienabili gli immobili facenti parte del patrimonio disponibile, indisponibile e demaniali del Comune nonché la costituzione di diritti reali minori sui predetti immobili;

Vista al riguardo la richiesta di acquisto avanzata dai sig.ri Lisi Marco e Salvadori Gina (prot. 22745/2024) in merito alla quale si specifica che:

- l'area di proprietà comunale richiesta in cessione è posta a confine con la restante proprietà dei richiedenti ed è ubicata nel centro abitato del capoluogo in adiacenza allo slargo determinato tra la intersezione di Viale G. Di Vittorio con la Via G. Bellucci;
- tale interessamento risulta finalizzato al reperimento di uno spazio esterno, immediatamente adiacente al fronte principale del fabbricato di proprietà dei richiedenti, da poter destinare a pertinenza del fabbricato stesso;
- l'edificio 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;
- l'area oggetto di richiesta 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;

- in relazione alla ubicazione di tale appezzamento e della articolazione della proprietà comunale, anche nell'ottica di un intervento futuro di riqualificazione complessivo della zona, tale area risulta ubicata in posizione defilata e marginale e pertanto anche eventuali utilizzazioni successive della stessa per funzioni di tipo collettivo risultano limitate nella possibilità di fruizione o di organizzazione;

Considerato al riguardo che tale area risulta ricompresa nel demanio delle strade di competenza comunale ma che 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;

Visto altresì l'interessamento preliminare manifestato da alcune attività produttive in relazione al fabbricato da poco acquisito in proprietà dal Comune in relazione al quale si specifica che :

- il Comune ha recentemente effettuato una permuta con l'Agenzia del Demanio al fine di favorire la costruzione del nuovo distaccamento locale dei Vigili del Fuoco ed al riguardo è stato acquisito in proprietà l'edificio ubicato nella zona produttiva di Malacoda avente accesso da Via M. Curie nc. 1;

- tale fabbricato è stato 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;

- stante il lungo periodo di mancato utilizzo dell'immobile lo stesso necessita di esecuzione di taluni interventi di manutenzione al fine di ripristinare la piena funzionalità dello stesso;

- la cessione del fabbricato potrebbe invece favorire l'insediamento o lo sviluppo di talune delle attività produttive presenti sul territorio o comunque favorire l'inserimento di nuove realtà;

- risulta pertanto di maggiore convenienza per l'amministrazione comunale procedere all'alienazione dello stesso, in tutto o in parte, in relazione al tipo di richieste che potranno essere avanzate dagli interessati;

Considerato al riguardo che tale immobile non risulta destinato a pubblico servizio o finalità di interesse pubblico e pertanto lo stesso risultando ricompreso nel patrimonio disponibile dell'ente e potrà essere alienato o trasferito senza alcuna ulteriore limitazione;

Considerato che il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n° 133 del 6 agosto 2008, all'art 58, c. 1, prevede che *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, (...), ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali*

all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione ...”;

Dato atto che non risultano al momento intese tra gli enti ai sensi del citato art. 58 c.1;

Richiamate altresì le modifiche introdotte al predetto art. 58 c. 2 del D.L. n° 112/2008, con l'art. 27 c.1 del D.L. 6 dicembre 2011, convertito con legge n° 214 del 22 dicembre 2011;

Vista la L.R. n° 8 del 09/03/2012, con la quale la Regione Toscana, nell'esigenza di dare attuazione al citato art. 27, ha dettato disposizioni a disciplina delle procedure semplificate per l'approvazione delle varianti urbanistiche connesse al piano di alienazione e valorizzazione immobiliari;

Dato atto che l'A.C., relativamente agli immobili da alienare o valorizzare inseriti nel Piano per gli anni 2026 - 2028, non ravvede la necessità di ricorrere all'applicazione delle citate procedure urbanistiche semplificate;

Visto altresì l'art. 42, lettera l) del “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali” – T.U.E.L. – approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e successive modifiche e integrazioni, il quale prevede che il Consiglio Comunale, organo di indirizzo e controllo politico amministrativo ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

Vista la relazione redatta dai tecnici comunali, qui allegata sotto la lettera “B” per formarne parte integrante e sostanziale, nella quale si propone di procedere alla:

- alienazione di una porzione di terreno ubicato nel centro abitato del capoluogo in angolo tra il Viale G. Di Vittorio e la Via G. Bellucci di circa 66 mq, individuata nel foglio di mappa 50 come sedime viario, per un corrispettivo pari a 2.000,00 euro;
- alienazione del fabbricato produttivo, in tutto o in parte, ubicato nella zona di Malacoda ed avente accesso da Via M. Curie nc. 1, individuato nel foglio di mappa 69 particella 193, per un corrispettivo complessivo pari a 612.200,00 euro;

Atteso che l'Amministrazione Comunale, valutata l'attuale situazione dei beni, ha individuato gli immobili indicati nell'apposito allegato, unito alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “B”;

Valutato che, ai fini della alienazione :

- nel primo caso ricorrono le condizioni per procedere all'espletamento di procedure semplificate quali la trattativa privata diretta di cui all'art. 14 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con Delib. C.C. 68/2011 poichè in presenza di *altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione, ecc.)*

tecnicamente dimostrabili, rivestono esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati (punto f) o unico confinante di terreno non dotato di autonoma potenzialità edificatoria e privo di interesse agricolo (punto h) o ancora porzioni di immobile di proprietà comunale senza possibilità di utilizzazione autonome (punto k);

- nel secondo caso invece ricorrano le condizioni per procedere alla redazione di specifica asta pubblica come indicato all'art. 8 del ridetto Regolamento per l'alienazione dei beni immobili;

Dato atto che, in relazione a quanto disposto dal predetto art. 58 del D.L. 112/2008 e s.m.i.:

- l'elenco di cui al presente atto, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti dell'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- l'inserimento degli immobili nel Piano determina la classificazione dei beni stessi come patrimonio disponibile dell'Ente, con conseguente variazione della loro classificazione ai fini dell'inventario;

- il Piano sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune;

- contro l'iscrizione dei beni negli elenchi è ammesso ricorso entro 60gg dalla loro pubblicazione, fermi altri rimedi di legge;

Dato atto, ancora che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo l'eventuale rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale come per legge;

Considerato che ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili e dei diritti reali minori tale proposta è già stata approvata dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 19 del 18.02.2026;

Considerato altresì che la presente proposta è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 19.02.2026;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale (Allegato A), i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei Servizi interessati;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

Rilevato che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del già richiamato D.Lgs. 267/2000;

Visto l'esito all'unanimità dell'esperita votazione effettuata in forma palese nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. **di approvare** la variazione al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" relativa al periodo 2026 - 2028 contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale da alienare o da assoggettare a diritti reali, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 e s.m.i., costituito dagli immobili inseriti nell'elenco allegato, unito alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "B";

2. **di procedere**, conseguentemente, alla sdemanializzazione dell'area individuata come "relitto stradale" ubicata nel centro abitato del capoluogo in angolo tra il Viale G. Di Vittorio e la Via G. Bellucci avente una superficie pari a circa 66 mq, contraddistinta nel foglio di mappa 50 come sedime viario, e di acquisire conseguentemente il suddetto bene al patrimonio disponibile del Comune;

3. **di alienare**, per l'effetto di cui sopra, l'area individuato catastalmente nel foglio di mappa 50 particella come sedime viario (per porzione) ed avente una consistenza di circa 66 mq, e comunque da precisare meglio in sede di redazione del frazionamento catastale e degli altri atti amministrativi connessi, dando atto che per la natura del bene da alienare, definito come "relitto stradale", il valore dello stesso ammonta ad Euro 2.000,00 secondo quanto descritto nell'allegata relazione tecnica sotto la lettera "B";

4. **di alienare**, per l'effetto di cui sopra, il fabbricato produttivo ubicato nella zona di Malacoda ed avente accesso da Via M. Curie nc. 1, in tutto o in parte o comunque da precisare meglio in sede di redazione dell'eventuale frazionamento catastale e degli altri atti amministrativi connessi, dando atto che per la natura del bene da alienare il valore dello stesso ammonta ad Euro 612.200,00 secondo quanto descritto nell'allegata relazione tecnica sotto la lettera "B";

5. **di dare altresì atto** che, in relazione a quanto disposto dall'art. 58 del D.L. 112/2008 e s.m.i.:

- gli Elenchi di cui trattasi, da pubblicare ai sensi di legge, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, avranno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti dell'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- l'inserimento degli immobili nel Piano determina la classificazione dei beni stessi come patrimonio disponibile dell'Ente, con conseguente variazione della loro classificazione ai fini dell'inventario;
- il Piano sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito del Comune;
- contro l'iscrizione dei beni negli elenchi è ammesso ricorso entro 60gg dalla loro pubblicazione, fermi altri rimedi di legge;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come

patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle eventuali tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale come per legge;

6. **di demandare** agli uffici competenti, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, dello Statuto del Comune, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, del P.E.G., di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente provvedimento ed all'espletamento delle relative procedure affinché lo stesso acquisisca la sua piena efficacia;

7. **di allegare** al presente atto il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. A);

8. **di prendere** atto altresì che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Roberto Marconi in qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio.

Indi il Consiglio Comunale,

in ragione della necessità di attivare quanto prima la procedura dismissiva degli immobili contenuti nel Piano di cui trattasi, con successiva votazione resa parimenti all'unanimità, in forma palese nei modi e forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" – T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni.



Comune di Castelfiorentino

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
BRUCHI SIMONE

LA SEGRETARIA COMUNALE
CAPACCIOLI ALESSANDRA

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
BRUCHI SIMONE

LA SEGRETARIA COMUNALE
CAPACCIOLI ALESSANDRA

Deliberazione n. 8 del 23/02/2026