



Servizio Gestione del Territorio

**OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ann1 2024 - 2026.**

Il Responsabile del Procedimento

Premesso che :

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

- 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;

- 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;

- 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 ...”*;

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

a) l'elenco di cui al presente avviso, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, produce 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;

b) 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;

c) il Piano deve essere pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune;

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

- l'Amministrazione Comunale, valutata l'attuale situazione dei beni, ha individuato gli immobili da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari,

**RENDE NOTO**

che con Deliberazione del C.C. n. 6 del 20.03.2024 è stato approvato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per gli anni 2024 - 2026 di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modifiche con L. 133/2008;

che tale Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è stato successivamente variato con Deliberazioni del C.C. n. 18 e n. 22 del 23.04.2024;

che pertanto, sulla base dei suddetti provvedimenti deliberativi, nella versione definitiva del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, risultano inseriti i seguenti immobili:



**N. 1/2024** - Porzione di appezzamento di terreno ubicata in Castelnuovo d'Elsa in adiacenza allo slargo terminale di Via S. Lavagnini comunemente denominata Piazzetta della Prioria. L'area prevista in cessione è costituita da una fascia di terreno di circa 2,30 mt di larghezza e di 24,00 mt di lunghezza, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza, circoscritto tra edifici privati e la scarpa soprastante il muro di contenimento di Via della Scaletta, attualmente non avente alcun impiego per funzioni di tipo pubblico;

- Destinazione urbanistica - UTOE 9 - Castelnuovo - Tessuto TA Centro Storico;
- Individuazione catastale - Foglio di Mappa 14 - Particella 110 (in parte);
- Consistenza - superficie corrispondente a circa 55 mq;
- Valore - importo stimato pari a 1.650 €;
- Tipologia di negozio - proposta di permuta con altra area di maggiori dimensioni.

**N. 2/2024** - Costituzione di concessione per la installazione di una apparecchiatura per la diffusione delle reti mobili nell'ambito del piano di intervento pubblico per la realizzazione di nuovi siti radio-mobili, in fibra ottica. L'intervento risulta teso a favorire lo sviluppo di una rete tecnologica all'avanguardia, anche nelle aree più svantaggiate, garantendo a tutti la copertura ad alta velocità di trasmissione dati. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di copertura fissati è stata individuata un'area di proprietà comunale posta in prossimità del campo sportivo della frazione di Castelnuovo d'Elsa impiegata come parcheggio e fascia a verde di servizio dell'impianto sportivo;

- Destinazione urbanistica - UTOE 9 - Castelnuovo - Parcheggio/verde pubblico;
- Individuazione catastale - Foglio di Mappa 23 - Particella 179 (in parte);
- Consistenza - superficie corrispondente a circa 50 mq;
- Valore - importo forfettario pari a 800 €/anno (D.L. 77/2021 art. 40 comma 5 ter);
- Tipologia di negozio - concessione per occupazione suolo pubblico permanente.

**N. 3/2024** - Costituzione di servitù per il passaggio di tubazioni e/o la posa di impianti, su porzione dell'edificio sede del Teatro del Popolo e del resede, al fine di consentire il funzionamento del futuro centro culturale di proprietà di Ente Cambiano s.c.p.a. (Ex Cinema Puccini), attualmente in fase di ristrutturazione, posto a confine con l'edificio di proprietà comunale. Il confine tra il fabbricato di proprietà del Comune ed il fabbricato di proprietà di Ente Cambiano s.c.p.a. presenta una articolazione frastagliata ed interconnessa che pertanto rende necessaria una regolamentazione di taluni aspetti relativi alla gestione degli immobili e nel contempo di adottare adeguate soluzioni tecniche per la mitigazione nella percezione delle apparecchiature al fine di conferire un limitato impatto visivo sull'aspetto esteriore finale degli edifici;

- Destinazione urbanistica - UTOE 1 - Tessuto TA Centro Storico;
- Individuazione catastale - Foglio di Mappa 51 - Particelle 168 (in parte), 170 (in parte) e 399 in parte;
- Consistenza - superficie corrispondente a circa 30 mq;
- Valore - importo forfettario stimato pari a 5.000 €;
- Tipologia di negozio - costituzione di servitù.

**N. 4/2024** - Porzione di appezzamento di terreno ubicata in loc. Casenuove in adiacenza alla S.P. delle Colline ed avente accesso da una viabilità di penetrazione denominata Via Barbieri. L'area prevista in cessione è costituita da un appezzamento di terreno di forma irregolare avente giacitura orizzontale ed una superficie pari a circa 5500 mq, facente parte di un appezzamento di maggiore consi-



stenza, confinante con terreni ad uso agricolo, individuato nell'ambito del PSI, in fase di adozione, per l'insediamento di servizi pubblici;

- Destinazione urbanistica attuale - UTOE 5P - Casenuove - Area Agricola di Margine;
- Individuazione catastale - Foglio di Mappa 62 - Particella 242 (in parte);
- Consistenza - superficie corrispondente a circa 5.500 mq;
- Valore - importo stimato pari a 612.200 €;
- Tipologia di negozio - proposta di permuta con altro immobile di proprietà del Demanio ubicato in loc. Malacoda - Via M. Curie con soprastante edificio individuato al catasto fabbricati nel foglio di mappa 69 part. 193.

*N. 5/2024 - Costituzione di diritto di usufrutto per estensione del precedente provvedimento a rogito del Segretario Generale del Comune rep. 4289 in data 30.05.2001, a favore della Fondazione per il settore del complesso edilizio del Teatro del Popolo denominato Ridotto individuato catastalmente nel foglio di mappa 51 particella 168 sub 1 con annessa particella 169, fino alla data del 30.05.2031. Con tale estensione si consentirà alla predetta Fondazione la gestione complessiva ed unitaria di tutto il complesso edilizio del Teatro del Popolo. Tale aspetto risulta oltremodo necessario in modo da consentire l'organizzazione di eventi in modo che non si determinino contrasti e sovrapposizioni conflittuali sulla utilizzazione dei vari settori del fabbricato oltre ad una ottimizzazione sull'impiego degli impianti aventi anch'essi una organizzazione centralizzata;*

- Destinazione urbanistica - UTOE 1 - Tessuto TA Centro Storico -;
- Individuazione catastale - Foglio di Mappa 51 - Particelle 168 sub. 1 con annessa Part. 169;
- Consistenza - volumetria catastale corrispondente a circa 1.950 mc;
- Valore - importo forfettario stimato solo a fini fiscali 30.000 €;
- Tipologia di negozio - estensione del diritto di usufrutto fino al 30.05.2031.

che le ridette Delib. C.C. 6/2024, 18/2024 e 22/2024 di approvazione e variazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari sono state pubblicate all'Albo Pretorio dell'ente per 15 giorni consecutivi come per legge;

che la documentazione inerente il presente avviso è depositata presso il Servizio Gestione del Territorio del Comune di Castelfiorentino per la durata di 60 giorni consecutivi a decorrere dalla data del presente avviso ed in tale periodo di deposito chiunque avrà la facoltà di prenderne visione;

che ai sensi dell'art. 58, comma 5 del D.L. 112/2008 e s.m.i., contro l'iscrizione di un bene nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, è ammesso ricorso amministrativo entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di inizio della pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'ente all'indirizzo [www.comune.castelfiorentino.fi.it](http://www.comune.castelfiorentino.fi.it), fermi gli altri rimedi di legge.

Castelfiorentino, lì 30.05.2024

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio  
*Geom. Roberto Marconi*