

**OGGETTO: ACQUISIZIONE DI UN'AREA IN LOC. CASENUOVE DA DESTINARE A SERVIZI PUBBLICI E CONTESTUALE IPOTESI DI PERMUTA CON VARIAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI PER IL PERIODO 2024 - 2026.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che :**

- da alcuni anni è emersa la necessità di dover provvedere allo spostamento della sede del Distaccamento di zona dei VV.FF., presente a Castelfiorentino in loc. Petrazzi, in quanto l'immobile risulta inadeguato per poter far fronte alle attuali esigenze del personale insediato;
- a tale scopo, nell'anno 2018, l'Agenzia del Demanio ha provveduto all'acquisto di un immobile in loc. Malacoda - Via M. Curie da destinare all'insediamento del nuovo Distaccamento dei VV.FF. mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente;
- successivamente alla data di tale acquisto, l'Autorità di Bacino del fiume Arno ha provveduto all'aggiornamento della cartografia della pericolosità idraulica attribuendo alla zona di Malacoda un rischio idraulico elevato, con presenza di eventi aventi tempi di accadimento inferiore ai 30 anni;
- al riguardo è stato riscontrato che la normativa di riferimento dispone l'incompatibilità di tale vincolo con la possibilità di l'insediamento di una struttura strategica come la nuova sede dei VV.FF.;
- nell'ambito della formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) è stata inserita una ipotesi di trasformazione di un'area in loc. Casenuove, posta in adiacenza alla S.P. delle Colline, per insediamenti produttivi contenente la previsione di un'area da destinare a servizi pubblici;
- le previsioni di trasformazioni esterne al perimetro dei centri abitati, ipotizzate nella formazione del P.S.I., sono state portate all'attenzione della Conferenza di Copianificazione, tenutasi in data 13.12.2023, con esito favorevole, come da verbale redatto dal Settore Pianificazione del Territorio della Regione Toscana;
- in virtù di quanto sopra, con nota in data 15.02.2024 prot. 2853, il Comune ha avanzato una proposta di trasferimento del nuovo Distaccamento dei VV.FF. nella predetta zona in loc. Casenuove, da destinare a servizi pubblici, con possibilità di permutare tale area con l'immobile acquistato in precedenza dal Demanio, posto in loc. Malacoda;
- con note pervenute in data 08.04.2024 prot. 6256 ed in data 09.04.2024 prot. 6336 sia l'Agenzia del Demanio che il Comando Provinciale dei VV.FF. hanno accolto favorevolmente la proposta avanzata dal Comune in considerazione del fatto che l'area proposta in permuta non presenta problematiche particolari per quanto riguarda la pericolosità idraulica;
- sulla base di tali riscontri, con nota in data 12.04.2024 prot. 6766/2024, è stata avanzata richiesta alla Barsottini Tecno Costruzioni s.r.l., in qualità di proprietaria dell'area ubicata in loc. Casenuove da destinare a servizi pubblici, circa la disponibilità della stessa a poter procedere alla cessione dell'area a favore dell'Amministrazione Comunale per consentire la ridetta permuta con l'Agenzia del Demanio;
- in risposta alla richiesta del Comune, la Barsottini Tecno Costruzione s.r.l., con nota pervenuta in data 15.04.2024 (prot. 6811) ha confermato la disponibilità a procedere alla cessione, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di interesse pubblico in oggetto;
- con Delib. C.C. ..... del ..... è stato provveduto alla adozione del PSI e quindi anche alla adozione della previsione di trasformazione della ridetta area in loc. Casenuove.

**Considerato** pertanto di dover procedere alla redazione degli atti necessari per poter effettuare la suddetta permuta per la realizzazione della sede del nuovo Distaccamento dei VV.FF.;

**Preso atto** che tra i provvedimenti da effettuare risulta necessaria la variazione al Piano delle Alienazioni previste per il triennio 2024 - 2026 di questo Ente, precedentemente modificato con proposta di cui alla Delib. G.C. 20/2014 ed approvato con Delib. C.C. 6/2024;

**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;

**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 2024 - 2026, 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 permutate, 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** al riguardo la relazione redatta dai tecnici del Settore II del Comune di Castelfiorentino, qui allegata sotto la lettera “B” per formarne parte integrante e sostanziale, nella quale si propone di:

- procedere alla preventiva acquisizione dell’area da destinare a servizi pubblici individuata al catasto dei terreni nel foglio di mappa 62 part. 242 (in parte) ed ubicata in loc. Casenuove, avente una estensione di circa 5.500 mq, e dell’antistante area da destinare a parcheggio, pari a circa 2.100 mq;
- effettuare conseguentemente la cessione a favore dell’Agenzia del Demanio dell’area da destinare a servizi pubblici per la costruzione del nuovo distaccamento dei VV.FF.;
- accettare in permuta, da parte dell’Agenzia del Demanio, in luogo del pagamento della cessione dell’area di cui sopra, l’immobile ubicato in loc. Malacoda Via M. Curie individuato al catasto fab-

bricati nel foglio di mappa 69 part. 193;

- prendere atto che dai riscontri tecnici effettuati la permuta verrà effettuata senza alcuna compensazione in denaro avendo riscontrato l'equilibrio economico dei due immobili ai quali è stato attribuito un pari valore corrispondente a 612.200 €;
- prendere atto della convenienza per l'Amministrazione Comunale alla attuazione di tale permuta in quanto consentirà conseguentemente di poter fruire di un immobile presente in zona Malacoda per le attività dell'ente quali rimessaggio, deposito, ecc.

**Atteso** che l'Amministrazione Comunale, valutata l'attuale situazione dei beni, ha individuato gli immobili da inserire nel piano delle alienazioni indicati nell'apposito allegato, unito alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C";

**Valutato** che, ai fini della alienazione, non ricorrano le condizioni per procedere alla redazione di specifica asta pubblica come indicato all'art. 8 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con Delib. C.C. 68/2011. Invece ricorrono le condizioni per procedere all'espletamento di una procedura semplificata alternativa quali la trattativa privata diretta di cui all'art. 14 del citato regolamento poichè in presenza di *alienazioni di beni immobili a favore di soggetti pubblici* (punto a), ... *per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse* (punto b);

**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 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 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 Delib. ..../2024 e che la stessa, in relazione a quanto previsto dall'art. 17 del predetto Regolamento, ha ritenuto condivisibile la proposta ed i particolari motivi di convenienza per l'Amministrazione Comunale per procedere alla permuta, in luogo di un corrispettivo in denaro, in quanto la stessa viene effettuata a favore di un ente pubblico ed è finalizzata alla realizzazione di un servizio di pubblica utilità, come da relazione tecnica allegata;

**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 dell'esperita votazione effettuata in forma palese nei modi e forme di legge

- Consiglieri presenti n. ....
- Consiglieri votanti n. ....
- Voti favorevoli n. ....
- Voti contrari n. ....
- Consiglieri astenuti n. ....

## **DELIBERA**

1. **di approvare**, preliminarmente la proposta di acquisizione al patrimonio del Comune dell'area ubicata in loc. Casenuove, di proprietà della Barsottini Tecno Costruzioni s.r.l., individuata nell'ambito della previsione del PSI, adottato con Delib. C.C. .... del ....., per l'insediamento di servizi pubblici avente una consistenza di circa 5.500 mq e dell'antistante parcheggio della superficie di circa 2.100 mq, contraddistinta al catasto fabbricati nel foglio di mappa 62 particella 242 (in parte);

2. **di approvare**, conseguentemente, la proposta di variazione al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" relativa al periodo 2024 - 2026 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 "C";

3. **di proporre** l'alienazione, per l'effetto di cui sopra, del terreno individuato catastalmente nel foglio di mappa 62 particella 242 (per porzione) ed avente una consistenza di circa 5.500 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 il valore dello stesso ammonta a circa 612.200 Euro secondo quanto descritto nell'allegata relazione tecnica sotto la lettera "B";

4. **di approvare** la proposta di permuta, in relazione a quanto previsto dall'art. 17 del predetto Regolamento, ritenendo condivisibili i particolari motivi di convenienza per l'Amministrazione Comunale per procedere alla permuta, in luogo di un corrispettivo in denaro, per la cessione del terreno in loc. Casenuove con la contestuale acquisizione al patrimonio dell'ente di un immobile di proprietà del Demanio ubicato in loc. Malacoda - Via M. Curie, individuato al catasto fabbricati nel foglio di mappa 69 part. 193, come da relazione del Settore II (Allegato 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, al fine di consentire la realizzazione del nuovo Distaccamento del VV.FF,

con successiva votazione resa in forma palese nei modi e forme di legge:

- Consiglieri presenti n. ...
- Consiglieri votanti n. ...
- Voti favorevoli n. ...
- Voti contrari n. ...
- Consiglieri astenuti n. ...

### **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.