



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 107 del 09/09/2026

OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILE UBICATO IN CASTELFIORENTINO VIA TOGLIATTI 2 PIANO TERRENO E PRIMO - RINUNCIA ALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE N. 560/1993.

L'anno **duemilaventisei** addì **nove** del mese di **settembre** alle ore **15:30** si è riunita la Giunta Comunale in modalità mista, secondo il vigente Regolamento comunale sul funzionamento della stessa, per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

GIANNI' FRANCESCA	SINDACO	Presente
NUNZIATA FEDERICO	ASSESSORE	Presente
PARISI FEDERICA	ASSESSORE	Presente
LONGARESI MARTA	ASSESSORE	Presente
SPINA FRANCO	ASSESSORE	Presente
D'ALESSIO GIANLUCA	VICE SINDACO	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACA, la Dott.ssa GIANNI' FRANCESCA che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

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

OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILE UBICATO IN CASTELFIORENTINO VIA TOGLIATTI 2 PIANO TERRENO E PRIMO - RINUNCIA ALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE N. 560/1993.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Legge n. 60/1963 – Liquidazione del patrimonio edilizio della Gestione INA Casa e istituzione di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori;

Dato atto che ai sensi dell'art. 29 della della Legge 60/1963 “Gli alloggi assegnati in proprietà con garanzia ipotecaria non potranno essere alienati dal lavoratore prima che siano trascorsi dieci anni dalla data dell'atto di trascrizione ...”

Vista la Legge n. 560/1993 - Norme in materia di alienazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 1 della succitata Legge, risultano soggetti alle suddette disposizioni sia gli alloggi di edilizia residenziale pubblica nonché quelli realizzati con i fondi derivanti da contributi dei lavoratori ai sensi della Legge 60/1963 e s.m.i.;

Dato atto altresì, che l'art. 20 della della Legge 560/1993 ribadisce che gli alloggi assegnati in proprietà con garanzia ipotecaria non potranno essere alienati dal lavoratore prima che siano trascorsi dieci anni dalla data dell'atto di trascrizione e che in caso di vendita gli I.A.C.P. e i loro Consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione;

Considerato che:

- il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 ha formalizzato il conferimento alle Regioni e agli Enti Locali di tutte le funzioni e i compiti amministrativi in materia di casa. La norma ha stabilito che i beni immobili già di proprietà degli IACP/ATER potessero essere trasferiti o riorganizzati a livello locale;
- la Legge 23 dicembre 2000, n. 388 (Legge Finanziaria 2001) ha previsto specifiche procedure per il trasferimento a titolo gratuito dei beni immobili dello Stato e degli enti dismessi, lasciando spazio alle Regioni per normare gli ex IACP.
- nella Regione Toscana, la dismissione e la soppressione formale delle vecchie ATER (succedute agli IACP), con il contestuale passaggio della proprietà del patrimonio ERP ai Comuni, è avvenuta specificamente con la Legge Regionale 3 novembre 1998, n. 77 *"Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica"*;
- per tutto quanto sopra indicato anche gli adempimenti in carico agli IACP o ATER risultano attualmente di competenza dei comuni.

Rilevato:

- che il sig. Bucalossi Remo risultava assegnatario dell'alloggio costruito dalla Cooperativa Edificatrice la Castellana s.c.r.l., con finanziamento concesso ai sensi della Legge 60/1963 per la Gestione case per lavoratori, posto in Castelfiorentino, Via Togliatti, nc. 2, piano primo, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio 58 Particella 611 Sub. 10, cat. A/2, classe 2, consistenza vani 6, rendita catastale Euro 511,29 oltre a locale pertinenziale al piano terra distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio 58 Particella 611 Sub. 4, cat. C/2, classe 5, consistenza 12 mq, rendita catastale Euro 38,42;
- in virtù dell'atto di assegnazione di alloggi da cooperativa edificatrice ai soci a rogito Notaio Frediani rep. 12.147 del 28/12/1989, racc. 4.483 il suddetto sig. Bucalossi Remo ha acquisito la proprietà delle suddette unità immobiliari;
- che con dichiarazione di successione in morte del sig. Biondi Remo, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Volterra in data 26.02.2024 al n. 1213.1/2024 i sig.ri Bucalossi Luigi e Bucalossi Paolo hanno acquisito la proprietà dell'immobile in oggetto e la sig.ra Ammannati Liliana ha acquisito sui predetti immobili il diritto di abitazione;
- che con dichiarazione di successione in morte della sig.ra Ammannati Liliana, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Volterra in data 31.07.2026 al n. 5409.1/2026 i sig.ri Bucalossi Luigi e Bucalossi Paolo hanno acquisito la piena disponibilità del predetto immobile mediante riunione del diritto di abitazione delle unità immobiliari in oggetto;
- che in virtù di quanto sopra attualmente il sig. Bucalossi Luigi nato a Empoli il 15.11.1968 ed il sig. Bucalossi Paolo nato a Empoli il 16.06.1971 risultano comproprietari per $\frac{1}{2}$ ciascuno del ridetto alloggio ubicato in Via Togliatti nc. 2 e del relativo locale pertinenziale.

Considerato che in data 13.07.2026 (in atti prot. 13761) i sig.ri Bucalossi Luigi e Paolo in qualità di comproprietari delle unità immobiliari, hanno presentato istanza per richiedere a questa Amministrazione l'estinzione del diritto di prelazione ai sensi della Legge 24/12/1993 n. 560, dichiarando che l'estinzione del diritto di prelazione è propedeutica al trasferimento della proprietà per un corrispettivo di € 130.000,00 (centotrentamila/00 euro);

Preso atto che, in virtù di quanto sopra indicato, si riscontra che l'immobile è stato assegnato da un periodo di tempo superiore ai 10 anni e che pertanto ai sensi della ridetta L. 560/1993 lo stesso può essere alienato dall'attuale proprietario previa estinzione del diritto di prelazione;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 20 della Legge n. 560/1993, il Comune di Castelfiorentino può esercitare il diritto di prelazione, qualora il proprietario manifestasse la volontà di alienare l'alloggio a suo tempo realizzato con le modalità dettate dall'art. 1 della suddetta normativa;

Visto il comma 1-ter del D.L. 98 del 2011 convertito in legge n. 111 del 2011 come novellato dall'art. 1 comma 138 della legge n. 228 del 2012 e dato atto che non esistono agli atti provvedimenti riportanti comprovate motivazioni che documentino l'indispensabilità

e l'indilazionabilità dell'acquisto del suddetto immobile;

Rilevato altresì, che nel quadro delle politiche di bilancio impostate da questa Amministrazione, non appare attualmente compatibile, finanziariamente con gli equilibri generali, l'eventuale acquisto dell'immobile in oggetto;

Considerato altresì che anche sotto il livello funzionale non risulta conveniente il ricorso all'esercizio del diritto di prelazione in quanto trattasi di un alloggio ubicato in un contesto condominiale dove risultano presenti solo alloggi di proprietà privata e che quindi non ricorre nemmeno la casistica che potrebbero giustificare l'implementazione del settore di proprietà pubblica;

Richiamate altresì le precedenti deliberazioni della Giunta Comunale che in casi simili si è sempre espressa mediante rinuncia al diritto di prelazione su appartamenti aventi caratteristiche simili ubicati in un contesto analogo;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore 5 – Servizi Tecnico Manutentivi, che si allega sotto la lettera "A";

Omesso il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, poiché l'approvazione del presente atto non comporta riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

A voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di approvare, per quanto in premessa, la rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione sulla vendita delle unità immobiliari poste in Castelfiorentino, Via Togliatti, nc. 2, piano primo, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio 58 Particella 611 Sub. 10, cat. A/2, classe 2, consistenza vani 6, rendita catastale Euro 511,29 oltre a locale pertinenziale al piano terra distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio 58 Particella 611 Sub. 4, cat. C/2, classe 5, consistenza 12 mq, rendita catastale Euro 38,42;

2. Di dichiarare conseguentemente alla suddetta rinuncia l'estinzione del diritto di prelazione sulle unità immobiliari sopra indicate ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L. 560/1993 anche in considerazione del fatto che l'immobile in oggetto è stato assegnato in

proprietà da un periodo superiore a 10 anni;

3. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio on – line, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;

4. Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni, dal Responsabile del Settore 5 – Servizi Tecnico Manutentivi.

LA GIUNTA COMUNALE

In ragione dell'urgenza, con successiva votazione e con voti unanimi resi 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.

LA SINDACA
GIANNI' FRANCESCA

LA SEGRETARIA COMUNALE
CAPACCIOLI ALESSANDRA