



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 51 del 27/07/2026

OGGETTO: RICHIESTA DI PERMUTA DI UN'AREA IN VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL COMPARTO 1 DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA UTOE 6 - IUA1 DI VIA PROFETI - RICHIEDENTE IMM. PROFETI ED ALTRI.

L'anno 2026 addì ventisette del mese di luglio 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. 16 Consiglieri:

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

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 1

Risultano presenti gli Assessori: Nunziata Federico, Parisi Federica, Longaresi Marta, Spina Franco, D'Alessio Gianluca.

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

Il Presidente, 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: RICHIESTA DI PERMUTA DI UN'AREA IN VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL COMPARTO 1 DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA UTOE 6 - IUA1 DI VIA PROFETI - RICHIEDENTE IMM. PROFETI ED ALTRI.

Premesso che:

- Il vigente R.U. nell'ambito della UTOE 6 – Settore sud in riva sinistra individua una zona destinata alla formazione di un Insediamento Unitario di Ampliamento contraddistinta con la sigla IUA1, tale intervento è in fase di esecuzione avanzata e le relative opere di urbanizzazione primaria risultano in fase di ultimazione;
- In considerazione del fatto che nell'ambito della ridetta area IUA1 figuravano anche degli appezzamenti di terreno di proprietà comunale tale insediamento ha seguito un iter procedurale specifico per i piani attuativi di iniziativa pubblica approvato definitivamente con Delib. C.C. 77/2016;
- Nello specifico la normativa di riferimento consentiva la possibilità di realizzazione degli interventi anche in più fasi distinte e successive mediante suddivisione dell'insediamento in più comparti edificatori e quindi per l'attuazione del Comparto 1 venne sottoscritta specifica convenzione in data 6/3/2017 a rogito notaio Paola Capodarca (rep. 8558 racc. 7455);
- Con la sottoscrizione della convenzione furono anche attribuite le capacità edificatorie ai vari lotti edificabili con la contestuale assegnazione degli stessi ai vari soggetti aventi titolo oltre alla assegnazione al Comune delle aree da destinare a standard pubblici per la formazione di strade, parcheggi, verde, ecc.;
- Durante il corso dei lavori si era resa necessaria la redazione di una variante al suddetto Piano Attuativo approvata con procedura semplificata mediante Delib. C.C. 29 del 22/4/2021, stante la scarsa rilevanza delle modifiche apportate al progetto originario del Comparto 1;
- Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria si precisa che per la realizzazione degli interventi afferenti al Comparto 1 venne rilasciato il PC 4/2018 in data 21/2/2018 mentre per quanto riguarda la edificazione dei vari lotti sono stati rilasciati vari titoli di edilizi relativi ai suddetti lotti edificabili;
- Gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria sono pressochè ultimati, fatta salva la esecuzione di taluni elementi marginali o di aggiustatura mentre per quanto riguarda l'edificazione dei lotti la maggior parte degli stessi sono stati edificati o risultano in corso di realizzazione;
- Le predette opere di urbanizzazione primaria afferenti il Comparto 1 del ridetto Piano Attuativo sono relative a quota parte dei servizi lungo la Via S. Pertini, alla nuova strada di distribuzione interna denominata Via N. lotti ed alla prosecuzione della Via M. Alicata oltre

ai vari sottoservizi a rete, marciapiedi e percorsi pedonali, parcheggi ed aree a verde alberato attrezzate con giochi;

- Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria sono già state prodotte varie certificazioni di conformità rilasciate dalle aziende esecutrici e parte delle opere impiantistiche sono già state prese in carico da parte dei gestori dei servizi a rete;

- Con la pratica pervenuta in data 27/05/2026 prot. 10345 gli attuatori del Comparto 1 chiedono l'approvazione di una variante al progetto delle opere di urbanizzazione primaria finalizzata ad una ridefinizione nella ubicazione degli accessi carrabili ai lotti 2 e 3 e dei relativi parcheggi pubblici previsti lungo la Via S. Pertini;

- A tale pratica risulta connessa una specifica comunicazione pervenuta mezzo pec in data 09/06/2026 prot. 11217 con la quale viene chiesta da parte di Gandolfo Giorgio e della Vannucchi s.r.l., in qualità di proprietari dei lotti 2 e 3, l'esecuzione di una permuta delle aree per poter dare attuazione alla predetta variante;

- Al riguardo si specifica che a seguito ad una attività di riconfinamento tra i lotti 2 (proprietà Gandolfo) e 3 (proprietà Vannucchi) della lottizzazione ha determinato anche talune ricadute a carico degli accessi ai predetti lotti ed agli adiacenti parcheggi previsti lungo la viabilità pubblica;

- Per quanto sopra si determina la necessità di una traslazione nella posizione di talune delle opere pubbliche previste che comporterà la necessità di operare una permuta tra i vari soggetti interessati in modo che il sedime degli accessi privati e dei parcheggi pubblici risulti coerente con la proprietà delle aree in questione.

In virtù di quanto sopra indicato,

Vista la relazione redatta dal Geom. Roberto Marconi in data 21.07.2026 ed i relativi documenti tecnici allegati;

Preso atto che nella suddetta relazione non si rilevano particolari problematiche nell'accoglimento della richiesta in quanto si ribadisce che nella sostanza risulta confermata l'impostazione iniziale della previsione con l'introduzione di sole modeste traslazioni;

Valutato che la presente variante al progetto delle opere di urbanizzazione primaria del piano attuativo di iniziativa pubblica relativa all'insediamento IUA1 – Comparto 1 ha lo scopo proporre una elaborazione dello stato finale delle opere in corso di esecuzione con la introduzione di una modifica relativa ad una lieve traslazione dei parcheggi attestati su Via Sandro Pertini coerente con la riconfinazione dei lotti in conseguenza della quale si renderà necessaria alla stipula di un atto notarile per riallineare la situazione delle proprietà sia pubbliche che private;

Preso atto di quanto sopra, risulta necessario operare una permuta delle aree in conseguenza delle riconfinazioni tra i lotti 2 e 3 del Comparto 1 procedendo alla formalizzazione degli atti conseguenti per procedere alla corretta individuazione dei parcheggi pubblici previsti lungo la Via S. Pertini;

Valutato al riguardo che:

- trattandosi di una attività di compensazione da attuarsi all'interno di un'area destinata a trasformazione urbanistica convenzionata in corso di attuazione, non si ritiene necessario attivare le specifiche procedure connesse alla vendita ed acquisto di immobili da parte del Comune;
- tale operazione risulta all'interno di un ambito già convenzionato sul quale il Consiglio Comunale si era espresso favorevolmente e detta attività risulta una modifica marginale conseguente a precisazioni di dettaglio scaturite in fase di esecuzione dell'intervento;
- trattandosi comunque di una attività che comporterà la necessità di effettuare la stipula di un atto notarile si ritiene necessario la preventiva approvazione della stessa da parte del Consiglio Comunale per le competenze attribuite allo stesso ai sensi di quanto disposto dall'art. 42 del D.Lgs. 267/2000.

Verificato che le aree interessate sono contraddistinte al catasto terreni del comune di Castelfiorentino nel foglio di mappa 59 come segue :

- part. 1526 proprietà Gandolfo Giorgio;
- part. 1528 proprietà Gandolfo Giorgio;
- part. 1518 proprietà Vannucchi s.r.l.;
- part. 1523 proprietà Comune di Castelfiorentino;
- part. 1524 proprietà Comune di Castelfiorentino;

Considerato che ai fini della destinazione urbanistica si riscontra che le predette particelle risultano ricomprese nel ridetto insediamento individuato dal R.U. nella UTOE 6 - IUA1 nell'ambito del Comparto 1 in corso di attuazione;

Ritenuto pertanto di dover procedere alla permuta di talune particelle acquisite al patrimonio del Comune al fine di consentire la corretta attuazione degli accessi carrabili ai lotti 2 e 3 del Comparto 1 dell'intervento IUA1 ed in particolare di cedere a Giorgio Gandolfo la part. 1523 ed alla Vannucchi s.r.l. la part. 1524 a fronte del trasferimento al patrimonio del Comune delle part. 1518, 1526 e 1528;

Ritenuto altresì di specificare che stante la sostanziale equivalenza delle aree da permutare, sia in termini di consistenza che di valore economico, tale negozio verrà effettuata a titolo gratuito senza alcuna necessità di compensazione economica tra le parti;

Considerato che la presente proposta è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 23.07.2026;

Rilevato che per quanto suddetto la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Visto il Decreto del Sindaco n. 120 del 31/12/2025 con il quale sono stati conferiti gli incarichi di elevata qualifica ai responsabili dei vari settori del Comune;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile competente in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile dei servizi

finanziari per la regolarità contabile;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

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;

Visti:

- lo Statuto comunale;
- il Regolamento di Contabilità di questo Ente;

Visto l'esito dell'espressa votazione, resa all'unanimità nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di prendere atto delle premesse sopra riportate nonché della relazione redatta dal Responsabile del Settore 4 – Servizio Gestione del Territorio nella quale viene evidenziata la necessità di procedere alla permuta di talune particelle acquisite al patrimonio del Comune al fine di consentire la corretta attuazione degli accessi carrabili ai lotti 2 e 3 del Comparto 1 dell'intervento IUA1 ed in particolare di cedere a Giorgio Gandolfo la part. 1523 ed alla Vannucchi s.r.l. la part. 1524 a fronte del trasferimento al patrimonio del Comune delle part. 1518, 1526 e 1528;
2. Di approvare la presente permuta e di specificare altresì che stante la sostanziale equivalenza delle aree da permutare, sia in termini di consistenza che di valore economico, tale negozio verrà effettuata a titolo gratuito senza alcuna necessità di compensazione economica tra le parti;
3. Di incaricare gli uffici competenti di porre in essere ogni altro atto e/o provvedimento inerente o conseguente al perfezionamento del provvedimento in oggetto, fino alla registrazione e trascrizione degli atti relativi;
4. Di autorizzare il Responsabile del Settore 4 – Servizio Gestione del Territorio, a procedere con proprio provvedimento all'attuazione della suddetta permuta inserendovi, se necessario, precisazioni e/o integrazioni non sostanziali, tuttavia utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio di cui trattasi;
5. Di dare atto che le spese per la redazione dell'atto di permuta e conseguenti (registrazione, trascrizione, catastali, ecc.) risulteranno a carico della parte richiedente;
6. 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);

7. Di allegare al presente provvedimento la relazione tecnica redatta dal Geom. Roberto Marconi in data 21.06.2026 con i relativi allegati tecnici (all. B);

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato con il presente provvedimento, con successiva votazione - resa parimenti all'unanimità - nei modi e forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il seguente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



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

Deliberazione n. 51 del 27/07/2026



Servizio Gestione del Territorio

Al Consiglio Comunale
sede

OGGETTO: RICHIESTA DI PERMUTA DI UN'AREA IN VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL COMPARTO 1 DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA UTOE 6 - IUA1 DI VIA PROFETI – RICHIEDENTE IMM. PROFETI ED ALTRI.

Il vigente R.U., nell'ambito della UTOE 6 – Settore sud in riva sinistra, individua una zona destinata alla formazione di un Insediamento Unitario di Ampliamento contraddistinta con la sigla IUA1.

Al riguardo si specifica che tale intervento è in fase di esecuzione avanzata e che le relative opere di urbanizzazione primaria risultano pressochè ultimate, fatta salva la necessità di alcune opere di finitura e/o di aggiustatura.

In considerazione del fatto che nell'ambito della ridetta area individuata con la sigla IUA1 figuravano anche degli appezzamenti di terreno di proprietà comunale, tale insediamento ha seguito un iter procedurale specifico per i piani attuativi di iniziativa pubblica.

Quindi, in particolare, si precisa che con la Delib. C.C. 54 del 28/7/2016 è stato adottato lo specifico Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica e che lo stesso è stato definitivamente approvato con Delib. C.C. 77 del 13/12/2016.

Per il ridetto piano attuativo la normativa di riferimento disponeva la possibilità di poter realizzare gli interventi anche in più fasi distinte e successive mediante suddivisione dell'insediamento in più comparti edificatori.

In virtù di quanto sopra, per la sola attuazione del Comparto 1 della predetta lottizzazione, venne sottoscritta specifica convenzione in data 6/3/2017 a rogito Notaio Paola Capodarca (rep. 8558 racc. 7455).

Inoltre, stante la particolarità della situazione, con la sottoscrizione della suddetta convenzione furono anche attribuite le capacità edificatorie ai vari lotti edificabili e con la contestuale assegnazione dei degli stessi in capo ai vari soggetti aventi titolo.

Al riguardo si ritiene opportuno specificare che al Comunale di Castelfiorentino venne attribuita, oltre alla titolarità sui lotti edificabili in funzione della relativa capacità edificatoria, la assegnazione delle aree da destinare a standard pubblici per la formazione di strade, parcheggi, verde, ecc. in funzione delle previsioni del piano attuativo approvato.

Durante il corso dei lavori si è resa necessaria la redazione di una variante al suddetto Piano Attuativo approvata con Delib. C.C. 29 del 22/4/2021, mediante procedura semplificata con atto unico stante la scarsa rilevanza delle modifiche apportate al progetto originario relativamente al ridetto Comparto 1.



Si precisa altresì che in seguito, con la Delib. C.C. 59 del 29/9/2021, venne adottato il progetto per la realizzazione di un'opera di pubblica utilità con contestuale variante agli strumenti di pianificazione comunali tra i quali il predetto Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica e che tale variante venne approvata definitivamente con Delib. C.C. 80 del 22/12/2021.

La suddetta variante, nella sostanza, non ha inciso su quanto previsto in origine per la realizzazione del Comparto 1, invece ha previsto la esecuzione di modifiche sostanziali per quanto concerne l'attuazione dei Comparti 2 e 3 di cui al progetto iniziale.

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria si precisa che per gli interventi afferenti al Comparto 1 venne rilasciato il PC 4/2018 in data 21/2/2018 mentre per quanto riguarda la edificazione dei vari lotti, sempre afferenti al Comparto 1, sono stati rilasciati vari titoli edilizi relativi ai suddetti lotti edificabili.

Sia il provvedimento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria che i titoli edilizi per la esecuzione dei fabbricati risultano sostanzialmente coerenti con le previsioni originarie e attualmente l'insediamento è in fase di esecuzione avanzata.

Si ribadisce che gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria sono pressochè ultimati, fatta salva la esecuzione di taluni elementi marginali o di aggiustamento, mentre per quanto riguarda l'edificazione dei lotti la maggior parte degli stessi sono stati edificati o risultano in corso di realizzazione.

Il progetto delle opere di urbanizzazione primaria è stato redatto da parte dell'Ing. Maurizio Fontanelli, mentre la direzione dei lavori è stata seguita dal Geom. Michela Tomasulo e per la esecuzione dei principali interventi è stata incaricata la ditta Bianchi srl di Gambassi Terme mentre le opere impiantistiche sono state subappaltate a varie ditte specializzate.

Per quanto riguarda le medesime sono state già prodotte le varie certificazioni di conformità rilasciate dalle aziende esecutrici e parte delle opere impiantistiche sono già state prese in carico da parte dei gestori dei servizi a rete non avendo rilevato al riguardo particolari criticità sulla avvenuta esecuzione delle stesse.

Si ritiene opportuno precisare che le predette opere di urbanizzazione primaria afferenti il Comparto 1 del ridetto Piano Attuativo sono relative a quota parte dei servizi lungo la Via S. Pertini, alla nuova strada di distribuzione interna denominata Via N. Iotti ed alla prosecuzione della Via M. Alicata.

Connessi alle presenti viabilità figurano le specifiche infrastrutture quali strade carrabili con i vari sottoservizi a rete (acquedotto, fognature, illuminazione, gasdotto, elettrodotto e telefonia), oltre a marciapiedi e percorsi pedonali, parcheggi ed aree a verde alberato attrezzate con giochi.

Con la pratica pervenuta in data 27/05/2026 prot 10345 gli attuatori del Comparto 1 chiedono l'approvazione di una variante al progetto delle opere di urbanizzazione primaria finalizzata ad una ridefinizione nella ubicazione degli accessi carrabili ai lotti 2 e 3 del Comparto 1 e dei relativi parcheggi pubblici previsti lungo la Via S. Pertini.



A tale pratica risulta connessa una specifica comunicazione pervenuta mezzo pec in data 09/06/2026 prot. 11217 con la quale viene chiesta da parte di Gandolfo Giorgio e della Vannucchi s.r.l., in qualità di proprietari dei ridetti lotti 2 e 3, l'esecuzione di una permuta delle aree per poter dare attuazione alla predetta variante.

Infatti, si ribadisce, che con la citata convenzione per l'attuazione del Comparto 1 era stata effettuata l'attribuzione dei diritti edificatori e le relative aree di competenza ai vari soggetti promotori con assegnazione al Comune delle aree destinate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Pertanto al riguardo si specifica che a seguito ad una attività di riconfinamento tra i lotti 2 (proprietà Gandolfo) e 3 (proprietà Vannucchi) della lottizzazione ha determinato anche talune ricadute a carico degli accessi ai predetti lotti ed agli adiacenti parcheggi previsti lungo la viabilità pubblica.

Per quanto sopra si determina la necessità di una traslazione nella posizione di talune delle opere pubbliche previste, quali parcheggi lungo strada, che comporterà la necessità di operare una permuta tra i vari soggetti interessati in modo che il sedime degli accessi privati e dei parcheggi pubblici risulti coerente con le rispettive proprietà delle aree in questione.

Detto questo non si rilevano particolari problematiche nell'accoglimento della richiesta in quanto si ribadisce che la presente previsione nella sostanza conferma l'impostazione del progetto iniziale con l'introduzione solamente di modeste traslazioni.

Pertanto, in conclusione, si evidenzia che la presente variante al progetto delle opere di urbanizzazione primaria del piano attuativo di iniziativa pubblica relativa all'insediamento IUA1 – Comparto 1 ha lo scopo di proporre un elaborato finale delle opere in corso di esecuzione con la introduzione di una modifica relativa ad una lieve traslazione dei parcheggi attestati su Via Sandro Pertini coerente con la riconfinazione dei lotti in conseguenza della quale si renderà necessaria alla stipula di un atto notarile per riallineare la situazione delle proprietà sia pubbliche che private.

Per quanto sopra, trattandosi di una attività di compensazione da attuarsi all'interno di un'area destinata a trasformazione urbanistica convenzionata in corso di attuazione, non si ritiene necessario attivare le specifiche procedure connessa alla vendita ed acquisto di immobili da parte del Comune. Oltretutto tale operazione risulta all'interno di un ambito già convenzionato sul quale il Consiglio Comunale si era espresso favorevolmente e tale attività si configura come una modifica marginale conseguente a precisazioni di dettaglio scaturite in fase di esecuzione. Trattandosi comunque di una attività che comporterà la necessità di effettuare la stipula di un atto notarile si ritiene necessario la preventiva approvazione della stessa da parte del Consiglio Comunale per le competenze attribuite allo stesso ai sensi di quanto disposto dall'art. 42 del D.Lgs. 267/2000.

Nello specifico si riscontra che a seguito di redazione di specifico frazionamento le aree interessate dalla permuta risultano contraddistinte al catasto terreni del comune di Castelfiorentino nel foglio di mappa 59 come segue :

- part. 1526 proprietà Gandolfo Giorgio;
- part. 1528 proprietà Gandolfo Giorgio;
- part. 1518 proprietà Vannucchi s.r.l.;
- part. 1523 proprietà Comune di Castelfiorentino;
- part. 1524 proprietà Comune di Castelfiorentino.



Sotto il profilo della destinazione urbanistica si ribadisce che le predette particelle risultano ricomprese nell'ambito del ridetto insediamento individuato nel R.U. nella UTOE 6 - IUA1 all'interno del Comparto 1 in corso di attuazione.

Premesso quanto sopra, si propone pertanto di procedere alla permuta di talune particelle acquisite al patrimonio del Comune al fine di consentire la corretta attuazione degli accessi carrabili ai lotti 2 e 3 del Comparto 1 dell'intervento IUA1 ed in particolare di cedere a Giorgio Gandolfo la part. 1523 ed alla Vannucchi s.r.l. la part. 1524 a fronte del trasferimento al patrimonio del Comune delle part. 1518, 1526 e 1528.

Di specificare altresì che stante la sostanziale equivalenza delle aree da permutare, sia in termini di consistenza che di valore economico, tale negozio verrà effettuata a titolo gratuito senza alcuna necessità di compensazione economica tra le parti.

Si propone inoltre di disporre quanto segue:

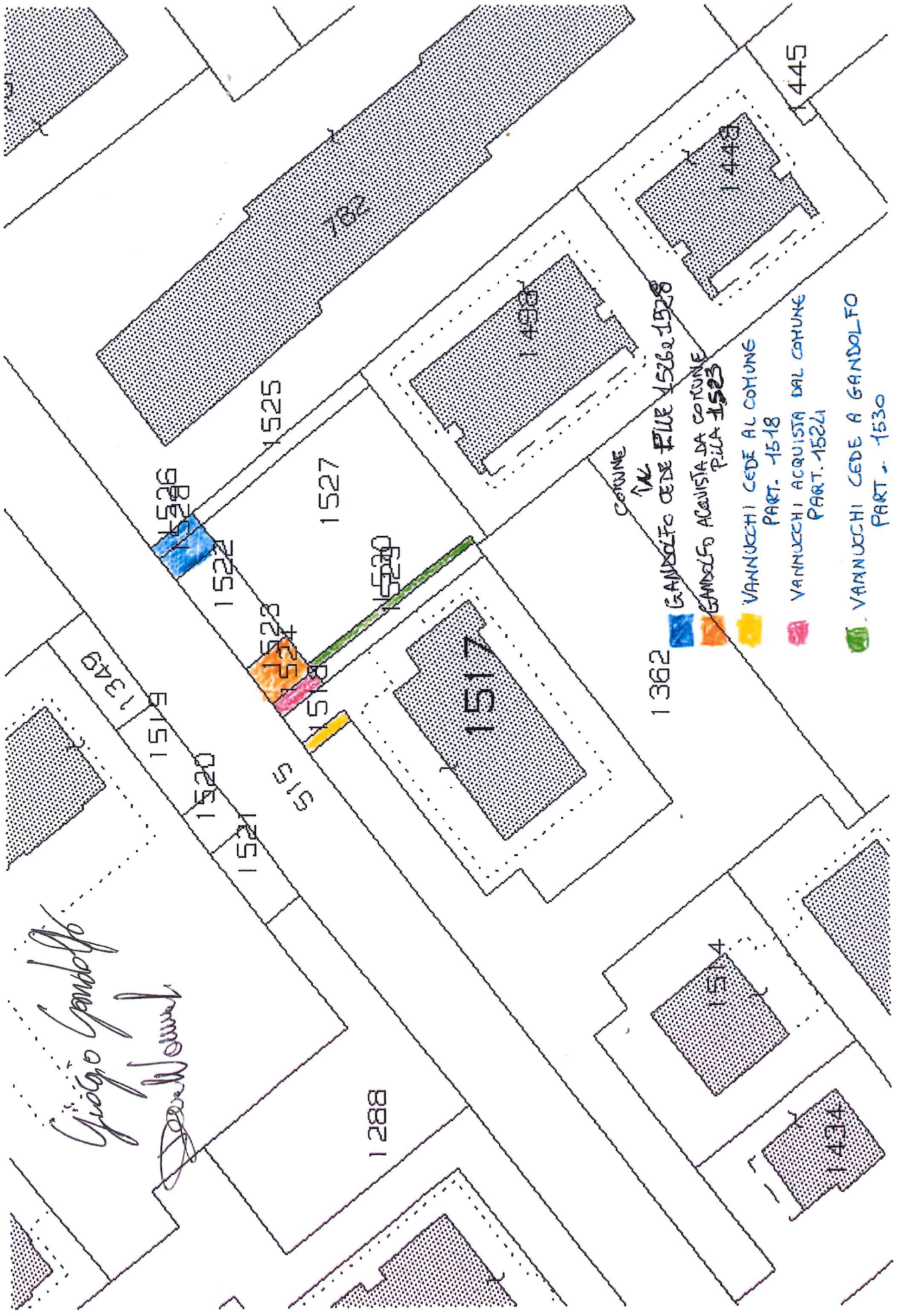
- incaricare gli uffici competenti per porre in essere ogni altro atto e/o provvedimento inerente o conseguente al perfezionamento della permuta in oggetto, fino alla registrazione e trascrizione degli atti relativi;
- autorizzare il Responsabile del Settore 4 – Servizio Gestione del Territorio, a procedere con proprio provvedimento all'attuazione della ridetta permuta inserendovi, se necessario, precisazioni e/o integrazioni non sostanziali, tuttavia utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio di cui trattasi;
- dare atto che le spese per la redazione dell'atto di permuta e conseguenti (registrazione, trascrizione, catastali, ecc.) risulteranno a carico dei promotori.

Allegati:

1. Planimetria generale insediamento nei tre stati convenzionali;
2. Estratto di mappa catastale con individuazione particelle interessate;
3. Visura catastale particelle interessate.

Castelfiorentino, lì 21.07.2026

Il Responsabile del Settore 4
Servizio Gestione del Territorio
Geom. Roberto Marconi



Giorgio Gandolfo
Donatella

- 1362 GANDOLFO CEDE FINE 1526-1528 AL COMUNE
- GANDOLFO ACQUISTA DA COMUNE PILA 1523
- VANNUCCHI CEDE AL COMUNE PART. 1518
- VANNUCCHI ACQUISTA DAL COMUNE PART. 1524
- VANNUCCHI CEDE A GANDOLFO PART. 1530

ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA
1
DATA
06/05/2026
SCALA
1:500

OGGETTO : VARIANTE AL COMPARTO 1 DEL PIANO
ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6

CONTENUTO

PLANIMETRIA
GENERALE

UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA

SOGGETTI IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.
PROPONENTI SOLANGE' S.A.S
PETRI FIORENZO

IL PROGETTISTA

IL COMMITTENTE

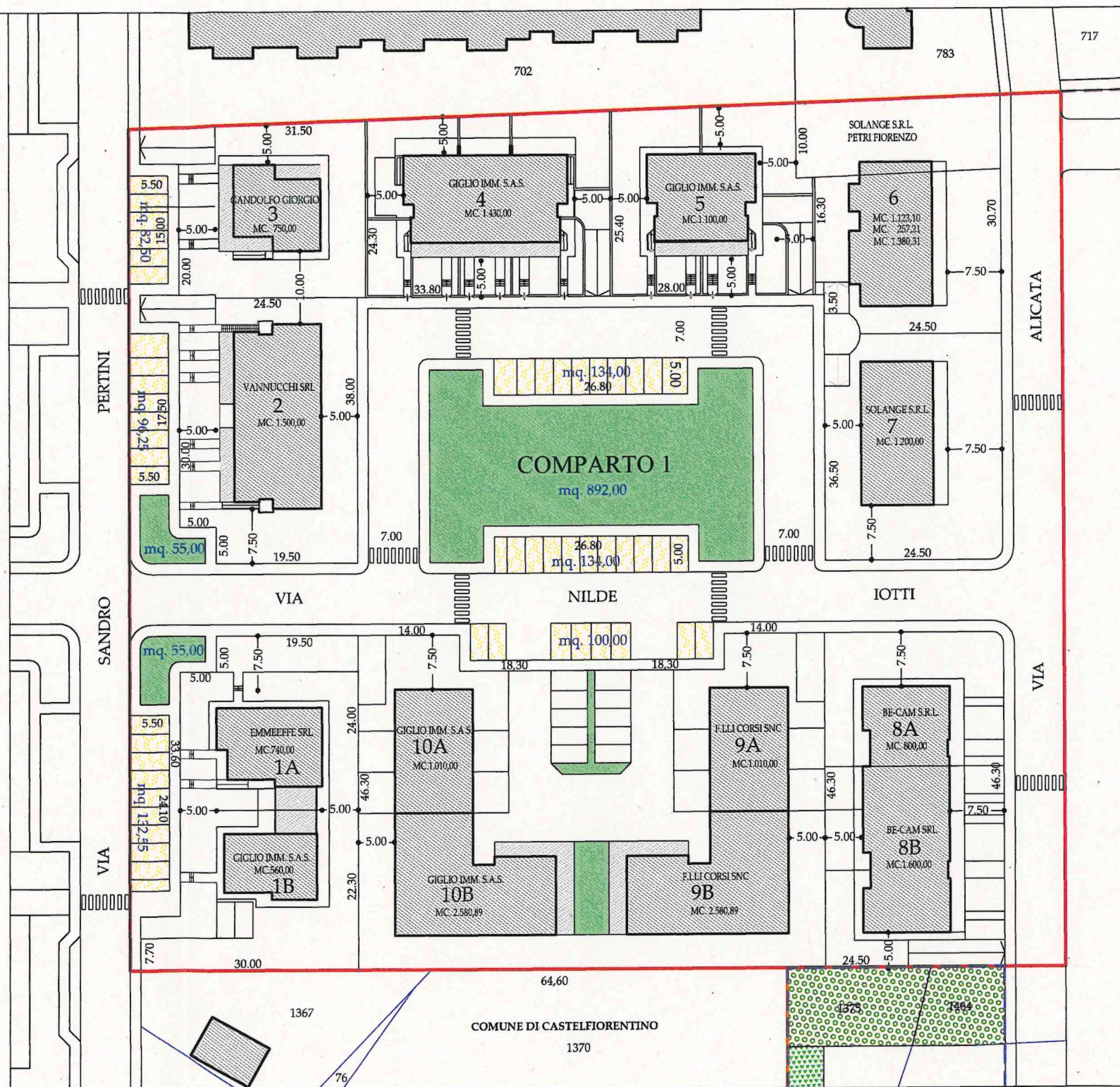
STATO APPROVATO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

LA DITTA COSTRUTTRICE

DATI URBANISTICI DI PROGETTO I.U.A. 1 - UTOE 6 - VIA PROFETI

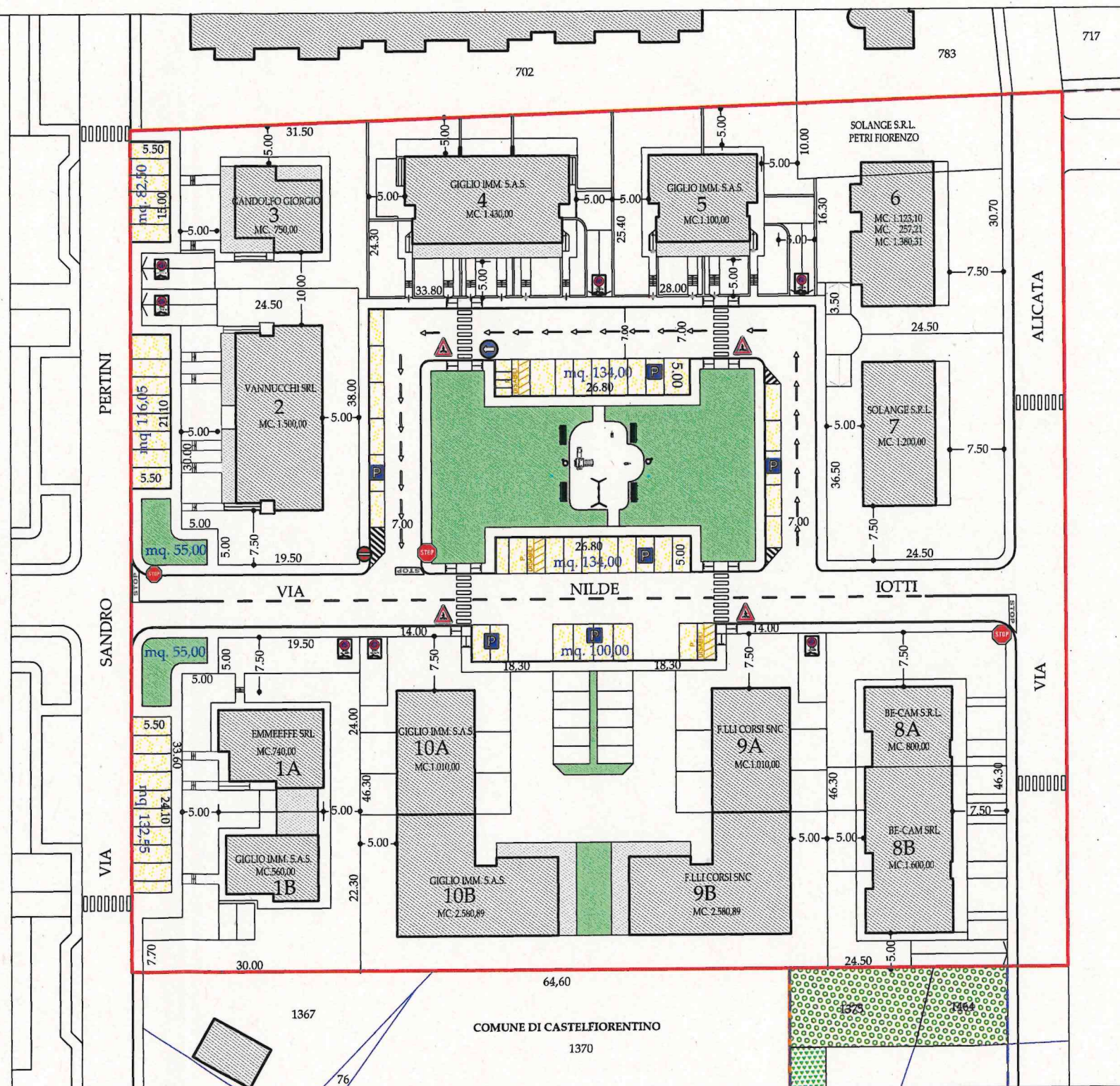
LOTTO	TIPOLOGIE	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)
1/A	B	239,54	740,00
1/B	B	186,28	560,00
2	B	500,00	1.500,00
3	B	250,00	750,00
4	B	532,24	1.430,00
5	B	405,90	1.100,00
6	B	400,00	1.380,31
7	B	350,00	1.200,00
8/A	B	250,00	800,00
8/B	B	500,00	1.600,00
9/A	C-D	370,44	1.010,00
9/B	C-D	857,93	2.580,89
10/A	C-D	370,44	1.010,00
10/B	C-D	867,93	2.580,89
TOT. COMPARTO 1		6.080,70	18.242,09



ING. MAURIZIO FONTANELLI VIA S. ANTONIO n. 31/A 50051 CASTELFIORENTINO TEL-FAX 0571/633216 e-mail s.sintesi@gmail.it		SINTESI STUDIO TECNICO	
TAVOLA 2	DATA 06/05/2026 SCALA 1:500	OGGETTO : VARIANTE AL COMPARTO 1 DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6	
CONTENUTO		UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA	
PLANIMETRIA GENERALE		SOGGETTI IMMOBILIARE PROFETI S.R.L. PROPONENTI SOLANGE S.A.S PETRI FIORENZO	
STATO FINALE		IL PROGETTISTA	IL COMMITTENTE
		IL DIRETTORE DEI LAVORI	LA DITTA COSTRUTTRICE

DATI URBANISTICI DI PROGETTO
I.U.A. 1 - UTOE 6 - VIA PROFETI

LOTTO	TIPOLOGIE	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)
1/A	B	239,54	740,00
1/B	B	186,28	560,00
2	B	500,00	1.500,00
3	B	250,00	750,00
4	B	532,24	1.430,00
5	B	405,90	1.100,00
6	B	400,00	1.380,31
7	B	350,00	1.200,00
8/A	B	250,00	800,00
8/B	B	500,00	1.600,00
9/A	C-D	370,44	1.010,00
9/B	C-D	857,93	2.580,89
10/A	C-D	370,44	1.010,00
10/B	C-D	867,93	2.580,89
TOT. COMPARTO 1		6.080,70	18.242,09



ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA
3
DATA
06/05/2026
SCALA
1:500

OGGETTO : VARIANTE AL COMPARTO 1 DEL PIANO
ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6

CONTENUTO

PLANIMETRIA
GENERALE

UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA

SOGGETTI IMMOBILIARE PROFETI S.R.L.
PROPONENTI SOLANGE S.A.S
PETRI FIORENZO

IL PROGETTISTA

IL COMMITTENTE

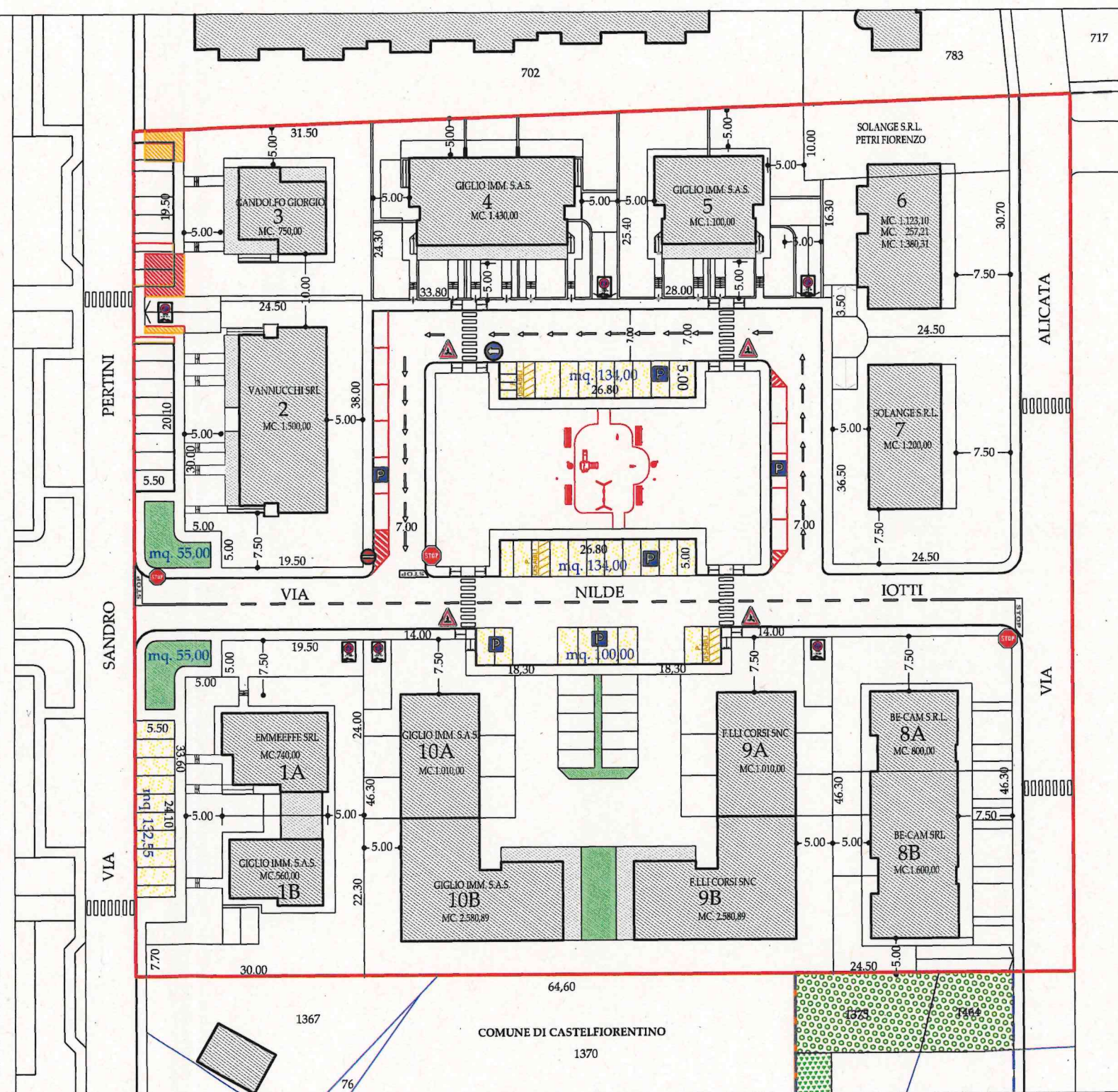
STATO SOVRAPPONTO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

LA DITTA COSTRUTTRICE

DATI URBANISTICI DI PROGETTO I.U.A. 1 - UTOE 6 - VIA PROFETI

LOTTO	TIPOLOGIE	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)
1/A	B	239,54	740,00
1/B	B	186,28	560,00
2	B	500,00	1.500,00
3	B	250,00	750,00
4	B	532,24	1.430,00
5	B	405,90	1.100,00
6	B	400,00	1.380,31
7	B	350,00	1.200,00
8/A	B	250,00	800,00
8/B	B	500,00	1.600,00
9/A	C-D	370,44	1.010,00
9/B	C-D	857,93	2.580,89
10/A	C-D	370,44	1.010,00
10/B	C-D	867,93	2.580,89
TOT. COMPARTO 1		6.080,70	18.242,09



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/07/2026

Dati identificativi: Comune di CASTELFIORENTINO (C101) (FI)

Foglio 59 Particella 1526

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,06

agrario Euro 0,03

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 8 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

> Dati identificativi

Comune di CASTELFIORENTINO (C101) (FI)

Foglio 59 Particella 1526

FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,06

agrario Euro 0,03

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 8 m²

FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/07/2026
Ora: 13:08:56
Numero Pratica: T236545/2026
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. GANDOLFO Giorgio
(CF GNDGRG91D11E801E)
nato a MAGENTA (MI) il 11/04/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/04/2020 Pubblico ufficiale CAPODARCA
PAOLA Sede CARMIGNANO (PO) Repertorio n.
11676 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 2031.1/2020 Reparto PI di
VOLTERRA in atti dal 08/05/2020

Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale

CASTELFIORENTINO (C101) (FI)
Foglio 59 Particella 1382

Visura telematica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/07/2026

Dati identificativi: Comune di CASTELFIORENTINO (C101) (FI)

Foglio 59 Particella 1528

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,13

agrario Euro 0,07

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 17 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

> **Dati identificativi**

Comune di CASTELFIORENTINO (C101) (FI)

Foglio 59 Particella 1528

FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,13

agrario Euro 0,07

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 17 m²

FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/07/2026
Ora: 13:10:03
Numero Pratica: T237193/2026
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. GANDOLFO Giorgio
(CF GNDGRG91D11E801E)
nato a MAGENTA (MI) il 11/04/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/04/2020 Pubblico ufficiale CAPODARCA
PAOLA Sede CARMIGNANO (PO) Repertorio n.
11676 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 2031.1/2020 Reparto PI di
VOLTERRA in atti dal 08/05/2020

Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale
CASTELFIORENTINO (C101) (FI)
Foglio 59 Particella 1427

Visura telematica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **21/07/2026**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/07/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELFIORENTINO (C101) (FI)**

Foglio **59** Particella **1518**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro **0,07**

agrario Euro **0,04**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **10 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 26/11/2025 Pratica n. FI0215092 in atti dal 26/11/2025
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5076433.25/11/2025 presentato il 25/11/2025
(n. 215092.1/2025)

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELFIORENTINO (C101) (FI)**

Foglio **59** Particella **1518**

Tipo Mappale del 26/11/2025 Pratica n. FI0215092 in
atti dal 26/11/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.5076433.25/11/2025 presentato
il 25/11/2025 (n. 215092.1/2025)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro **0,07**

agrario Euro **0,04**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **10 m²**

Tipo Mappale del 26/11/2025 Pratica n. FI0215092 in
atti dal 26/11/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.5076433.25/11/2025 presentato
il 25/11/2025 (n. 215092.1/2025)

Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/07/2026
Ora: 13:10:53
Numero Pratica: T237681/2026
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. VANNUCCHI S.R.L. (CF 05078100483)
sede in CASTELFIORENTINO (FI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 26/11/2025 -
presentato il 25/11/2025 n. 215092.1/2025 - Pratica n.
FI0215092 in atti dal 26/11/2025

Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale

CASTELFIORENTINO (C101) (FI)
Foglio 59 Particella 1364

Visura telematica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **21/07/2026**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/07/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELFIORENTINO (C101) (FI)**

Foglio **59** Particella **1523**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,21**

agrario **Euro 0,11**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **28 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELFIORENTINO (C101) (FI)**

Foglio **59** Particella **1523**

FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,21**

agrario **Euro 0,11**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **28 m²**

FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/07/2026
Ora: 13:11:35
Numero Pratica: T238088/2026
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CASTELFIORENTINO-
(CF 00441780483)
sede in CASTELFIORENTINO (FI)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n.
FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.56330-
37.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

Visura telematica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **21/07/2026**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/07/2026

Dati identificativi: Comune di CASTELFIORENTINO (C101) (FI)

Foglio 59 Particella 1524

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,07

agrario Euro 0,04

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 10 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

> **Dati identificativi**

Comune di CASTELFIORENTINO (C101) (FI)

Foglio 59 Particella 1524

FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,07

agrario Euro 0,04

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 10 m²

FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n. FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5633037.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/07/2026
Ora: 13:12:22
Numero Pratica: T238578/2026
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CASTELFIORENTINO-
(CF 00441780483)
sede in CASTELFIORENTINO (FI)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. FRAZIONAMENTO del 30/12/2025 Pratica n.
FI0229055 in atti dal 30/12/2025 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.56330-
37.30/12/2025 presentato il 30/12/2025 (n. 229055.1/2025)

Visura telematica



Comune di Castelfiorentino

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2026 / 1521

SETTORE N. 4 - SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE

OGGETTO: RICHIESTA DI PERMUTA DI UN'AREA IN VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL COMPARTO 1 DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA UTOE 6 - IUA1 DI VIA PROFETI - RICHIEDENTE IMM. PROFETI ED ALTRI.

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 22/07/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

MARCONI ROBERTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Castelfiorentino

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta N. 2026 / 1521

SETTORE N. 4 - SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE

OGGETTO: RICHIESTA DI PERMUTA DI UN'AREA IN VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL COMPARTO 1 DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA UTOE 6 - IUA1 DI VIA PROFETI - RICHIEDENTE IMM. PROFETI ED ALTRI.

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 23/07/2026

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

MATTII SANDRA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)