



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 71 del 21/10/2026

OGGETTO: MOZIONE PRESENTATA DAL GRUPPO CONSILIARE FRATELLI D'ITALIA CASTELFIORENTINO "DECORO, MANUTENZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE VETRINE DEI FONDI COMMERCIALI SFITTI NEL TERRITORIO DI CASTELFIORENTINO" .

L'anno 2026 addì ventuno del mese di ottobre 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. 15 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	Assente
MORREALE	Presente	URSO SERENA	Presente
ELEONORA		FABBROCINI FABIO	Presente
COMANDUCCI	Presente	MACCHI FABRIZIO	Assente
SILVANO		BURGASSI STEFANO	Presente
CALLAIOLI SILVIA	Presente	ROMEI GABRIELE	Presente

PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 2

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione inerente la Mozione presentata dal Gruppo consiliare Fratelli D'Italia con Prot. n. 19552 del 14/09/2026, avente il seguente oggetto:

"DECORO, MANUTENZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE VETRINE DEI FONDI COMMERCIALI SFITTI NEL TERRITORIO DI CASTELFIORENTINO"

Il Presidente dichiara aperta la discussione in merito alla Mozione allegata al presente atto;

Illustra la Mozione il Consigliere Fabio Fabbrocini;

Intervengono, nella discussione che viene aperta, il Vice Sindaco Gianluca D'Alessio e i Consiglieri Gabriele Romei e Serena Urso;

Al termine della discussione, la proposta viene votata, nei modi e forme di legge, come di seguito:

- Consiglieri presenti e votanti n. 15;
- voti favorevoli n. 4 (Consiglieri Urso, Fabbrocini, Giglioli e Burgassi);
- voti contrari n. 11;
- Consiglieri astenuti n.0

DELIBERA

Di NON APPROVARE la Mozione presentata dal Gruppo consiliare Fratelli D'Italia – Castelfiorentino con Prot. n. 19552 del 14/09/2026, allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

Il verbale di trascrizione della registrazione integrale della seduta verrà pubblicato con la delibera di approvazione del verbale relativo alla seduta odierna del Consiglio Comunale, disponibile sul sito ufficiale dell'Ente all'indirizzo <https://www.comune.castelfiorentino.fi.it> nell'apposita sezione di "Amministrazione Trasparente".



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. 71 del 21/10/2026



Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia – Castelfiorentino

All'attenzione;

- *Sindaco*
- *Presidente del Consiglio*
- *Segretario Comunale*

Oggetto: Mozione. Decoro, manutenzione e valorizzazione delle vetrine dei fondi commerciali sfitti nel territorio di Castelfiorentino.

Premesso che;

- il decoro urbano costituisce un elemento fondamentale della qualità della vita, della vivibilità degli spazi pubblici e dell'immagine della città;
- le strade, le piazze, gli edifici e le vetrine che si affacciano sulla pubblica via costituiscono un patrimonio visivo e urbano condiviso, contribuendo in maniera significativa alla percezione che cittadini, visitatori e potenziali investitori hanno del territorio;
- negli ultimi anni anche Castelfiorentino, come numerosi altri centri urbani, ha visto la presenza di fondi commerciali non utilizzati e di locali rimasti sfitti per periodi più o meno prolungati;
- la presenza di un fondo commerciale sfitto non rappresenta di per sé una situazione di degrado, ma può diventarlo quando le vetrine, gli infissi, le serrande o le parti visibili dalla pubblica via risultano sporchi, deteriorati, trascurati o utilizzati come deposito di materiali;
- vetrine completamente vuote, sporche, oscurate con materiali deteriorati o caratterizzate dalla presenza di rifiuti e oggetti abbandonati possono contribuire a trasmettere un'immagine di incuria e di abbandono delle vie cittadine;

Considerato che;

- il Comune di Castelfiorentino ha già adottato strumenti regolamentari in materia di decoro urbano;
- il vigente Regolamento di Polizia Urbana contiene specifiche disposizioni riguardanti il decoro, la manutenzione dei locali e la disciplina di vetrine, insegne e altri elementi visibili dagli spazi pubblici;
- nel giugno 2023 il Comune ha già fatto ricorso allo strumento dell'ordinanza sindacale in materia di decoro e contrasto al degrado urbano nel centro storico e nell'area della stazione, dimostrando l'attenzione dell'Amministrazione al tema del decoro urbano;
- tuttavia, per una disciplina stabile e generale dei fondi commerciali sfitti, appare opportuno verificare preventivamente con gli uffici comunali l'adeguatezza degli strumenti regolamentari ordinari, riservando l'ordinanza alle situazioni per le quali ricorrano effettivamente i presupposti previsti dalla legge;

Rilevato che;

- la Regione Toscana, attraverso il Codice del Commercio, prevede che i Comuni possano individuare aree caratterizzate anche da fenomeni di degrado, rarefazione o desertificazione commerciale e attivare percorsi di promozione, sostegno e rigenerazione;
- tra gli interventi previsti dalla normativa regionale rientrano anche forme di incentivazione e sostegno al riutilizzo dei fondi commerciali o artigianali rimasti vuoti, anche attraverso l'uso temporaneo dei locali;
- il tema dei fondi commerciali sfitti deve pertanto essere affrontato non soltanto come problema di decoro, ma anche come occasione di rigenerazione urbana, rivitalizzazione commerciale e valorizzazione del centro cittadino;
- nel novembre 2025 il Comune ha inoltre presentato il progetto "Esperidi", destinato alla riqualificazione del decoro urbano del centro cittadino e delle vie del Centro Commerciale Naturale, con un investimento dichiarato superiore a 200.000 euro;

Ritenuto che;

- sia necessario accompagnare gli investimenti pubblici finalizzati alla riqualificazione delle strade, delle piazze e dell'arredo urbano con una maggiore attenzione anche agli immobili privati che si affacciano sugli stessi spazi;
- sia ragionevole che il proprietario di un fondo commerciale sfitto, pur non essendo responsabile della mancata locazione del proprio immobile, contribuisca a mantenerne le parti visibili dalla pubblica via in condizioni decorose;
- sia possibile perseguire tale obiettivo attraverso una disciplina chiara, uniforme e proporzionata, applicabile a tutti i proprietari e senza discriminazioni;

Si impegna il Sindaco e la Giunta;

1. A predisporre una specifica disciplina comunale

A predisporre, entro 120 giorni dall'approvazione della presente mozione, una proposta di modifica e/o integrazione del vigente Regolamento di Polizia Urbana e degli altri strumenti regolamentari comunali ritenuti pertinenti, finalizzata a disciplinare in maniera specifica il decoro dei fondi commerciali sfitti dotati di vetrine prospicienti la pubblica via.

2. Obbligo di mantenimento del decoro

A prevedere che i proprietari, o i soggetti tenuti alla manutenzione dell'immobile, garantiscano che le vetrine e le parti dell'immobile visibili dalla pubblica via siano mantenute:

- pulite;
- integre e in condizioni decorose;
- prive di rifiuti, materiali abbandonati o oggetti accatastati;
- prive di manifesti, locandine o comunicazioni deteriorate e non più attuali;
- prive di elementi che possano determinare una evidente situazione di incuria;

con serrande, infissi e altri elementi esterni adeguatamente mantenuti.

3. Vetrine dei locali sfitti

- A prevedere che, qualora il fondo sia sfitto, la vetrina debba comunque presentarsi in condizioni decorose.

- In particolare, dovrà essere evitato l'utilizzo delle vetrine come deposito o come spazio per l'accumulo di materiali.

- Il proprietario potrà mantenere la vetrina libera e trasparente oppure procedere al suo allestimento con modalità decorose.

4. Allestimento delle vetrine vuote

A promuovere, anche attraverso accordi con associazioni di categoria, Centro Commerciale Naturale, associazioni culturali, istituti scolastici e soggetti privati, la possibilità di utilizzare temporaneamente le vetrine dei fondi sfitti per:

- mostre fotografiche;
- esposizioni artistiche;
- iniziative culturali;
- promozione delle attività e delle eccellenze del territorio;
- informazioni turistiche;
- progetti degli istituti scolastici;
- iniziative di promozione del commercio locale.

L'obiettivo dovrà essere quello di trasformare una vetrina vuota da elemento passivo a spazio temporaneo di valorizzazione della città.

5. Cartello "affittasi/vendesi"

A valutare la possibilità di stabilire criteri uniformi per l'esposizione dei cartelli relativi alla disponibilità del fondo, affinché siano decorosi, di dimensioni proporzionate e non determinino un effetto di degrado visivo.

6. Controlli e diffida

A prevedere che, in caso di mancato rispetto degli obblighi di decoro, venga attivata una procedura che preveda:

- accertamento della situazione;
- comunicazione al proprietario;
- diffida a provvedere;
- assegnazione di un termine congruo per l'esecuzione degli interventi;
- applicazione delle sanzioni previste dalla normativa e dai regolamenti comunali in caso di persistente inadempimento.

7. Coinvolgimento delle associazioni

A coinvolgere nella definizione della disciplina le associazioni di categoria, i rappresentanti dei proprietari immobiliari e gli altri soggetti interessati, al fine di individuare soluzioni equilibrate e concretamente applicabili.

8. Relazione al Consiglio Comunale

A riferire al Consiglio Comunale, entro 120 giorni dall'approvazione della presente mozione, sugli interventi intrapresi, sugli eventuali aggiornamenti regolamentari predisposti e sulla situazione dei fondi commerciali sfitti presenti nel territorio comunale.

Castelfiorentino, 09/10/2026

