

OGGETTO: Richiesta per la Declassificazione e Dismissione di porzione della Strada Comunale in Loc. Chiassaia nel Comune di Loro Ciuffenna - Art. 23, comma 1, lett. b, Legge Regione Toscana 88/1998 - **RAPPORTO INFORMATIVO**

Vista la richiesta del Comune di Loro Ciuffenna del 08/05/2025 prot. n. 6568, relativa alla Declassificazione e Dismissione di una porzione della Strada Comunale in Loc. Chiassaia, pervenuta in data 08/05/2025 con ns. prot. n. 12907, considerate le motivazioni contenute nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 205 del 28/11/2023 e nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 180 del 15/11/2024 e verificato quanto riportato in dette Deliberazioni, non si ravvisano motivi ostativi in merito alla Declassificazione e Dismissione del tratto della Strada Comunale citata.

Per quanto detto, nulla-osta alla Declassificazione e Dismissione della porzione della strada Comunale in Loc. Chiassaia.

Il tratto stradale di cui si chiede la Declassificazione e Dismissione è distinto all'N.C.T. del Comune di Loro Ciuffenna, nel foglio n. 57 particella n. 327 di mq. 4, evidenziata con campitura blu nella planimetria allegata.

Arezzo, 22 maggio 2025

Il Tecnico dell'Ufficio Patrimonio

Geom. Maurizio Giuntini

Il Tecnico del Servizio Viabilità

Geom. Nocentini Stefano

Allegati:

- Richiesta di Declassificazione e Dismissione del Comune di Loro Ciuffenna prot. 6568 del 08/05/2025,
- Deliberazione G.C. n. 205 del 28/11/2023 e relativo allegato,
- Deliberazione G.C. n. 180 del 15/11/2024 e relativo allegato,
- Visura catastale della particella da Declassificare e Dismettere,
- Estratto di mappa catastale.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 205 Del 28-11-2023

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2024

L'anno duemilaventitre il giorno ventotto del mese di novembre alle ore 15:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Botti Moreno	sindaco	P
CELLAI NICOLETTA	vicesindaco	A
ROMUALDI TOMMASO	assessore	P
GINESTRONI WANDA	assessore	A
CASINI ROSSANA	assessore	P

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Sig. Botti Moreno in qualità di sindaco assistito dal ViceSegretario Corsi Alberto.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, in cui si prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente 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, al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, da allegare al bilancio di previsione;

RICHIAMATA, in riferimento alle disposizioni del suddetto dispositivo, la deliberazione di Giunta n. 208 del 28.11.2023 di Approvazione dello schema di Bilancio di previsione 2024-2026”;

CONSIDERATO che, ai sensi della medesima norma, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari avrà le seguenti conseguenze:

- gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio disponibile;
- il piano costituirà variante allo strumento urbanistico generale senza la necessità di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni (tranne nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente);
- l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

VISTO che il nostro Ente dispone di aree da cedere in proprietà od in diritto di superficie ai sensi delle disposizioni richiamate nelle premesse, identificati nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" predisposto dal Settore Tecnico comunale, di cui all'allegato "A" della presente deliberazione;

RITENUTO, pertanto, necessario darne atto per far constatare che questo Comune non ha entrate da iscrivere nel bilancio di previsione dell'esercizio 2024 per la cessione delle aree suddette in quanto nessuna richiesta è pervenuta e che è volontà di costruire alloggi di edilizia popolare che restano nella proprietà comunale, mentre per i restanti terreni si provvederà a determinarne il valore in un secondo momento;

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

CONSIDERATO che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2024 e pluriennale 2024- 2025-2026, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

VISTO l'art. 42, secondo comma, lettere b) ed l) del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTO l'art. 172 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il regolamento comunale di contabilità;

VISTI i pareri rimessi:



- dal responsabile dell'Ufficio Tecnico per la regolarità tecnica - FAVOREVOLE;
- dal responsabile di Ragioneria per la regolarità contabile - FAVOREVOLE;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI ESPRESSI IN FORMA PALESE PER ALZATA DI MANO

DELIBERA

1. Di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'allegato "A" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che, a seguito della presente deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in oggetto entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile prevedendone il valore in un secondo momento.
3. Di dare mandato al Responsabile dell'U.O. Amministrativa affinché provveda alla pubblicazione del Piano in oggetto mediante inserimento nel sito istituzionale e all'Albo Pretorio.
4. Di dare atto che contro l'iscrizione di uno o più immobili nel Piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge.
6. Di dare mandato al Responsabile dell'U.O. Finanziaria affinché il Piano in oggetto venga allegato al bilancio di previsione 2024 e pluriennale 2024-2025-2026 in corso di approvazione.
7. Di dichiarare con separata votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000



COMUNE DI LORO CIUFFENNA

Provincia di Arezzo



Dasa-Rägi
EN ISO 9001:2015
IQ-0217-06

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2024

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL ViceSegretario

Botti Moreno

Corsi Alberto

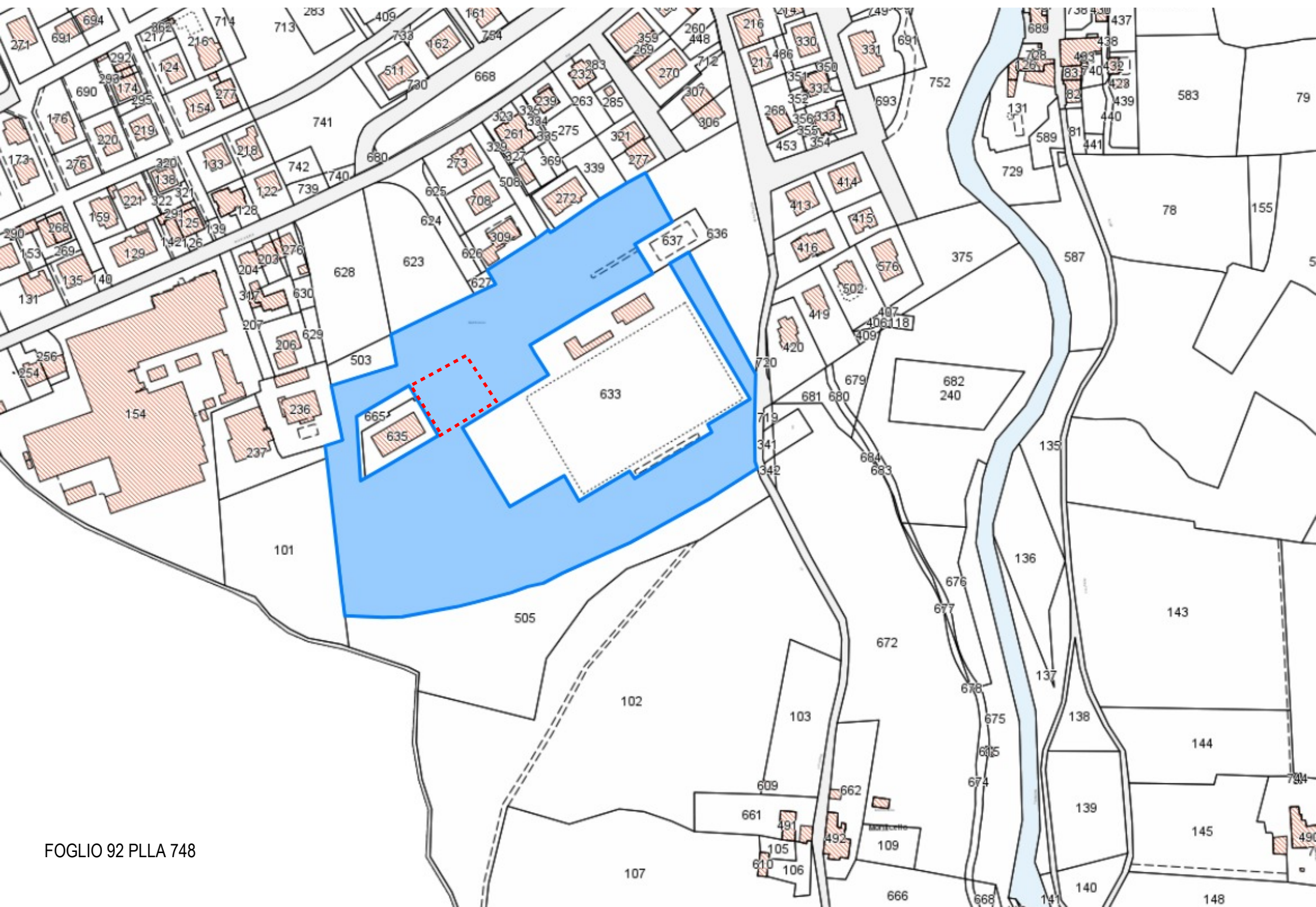
Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Loro Ciuffenna ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.

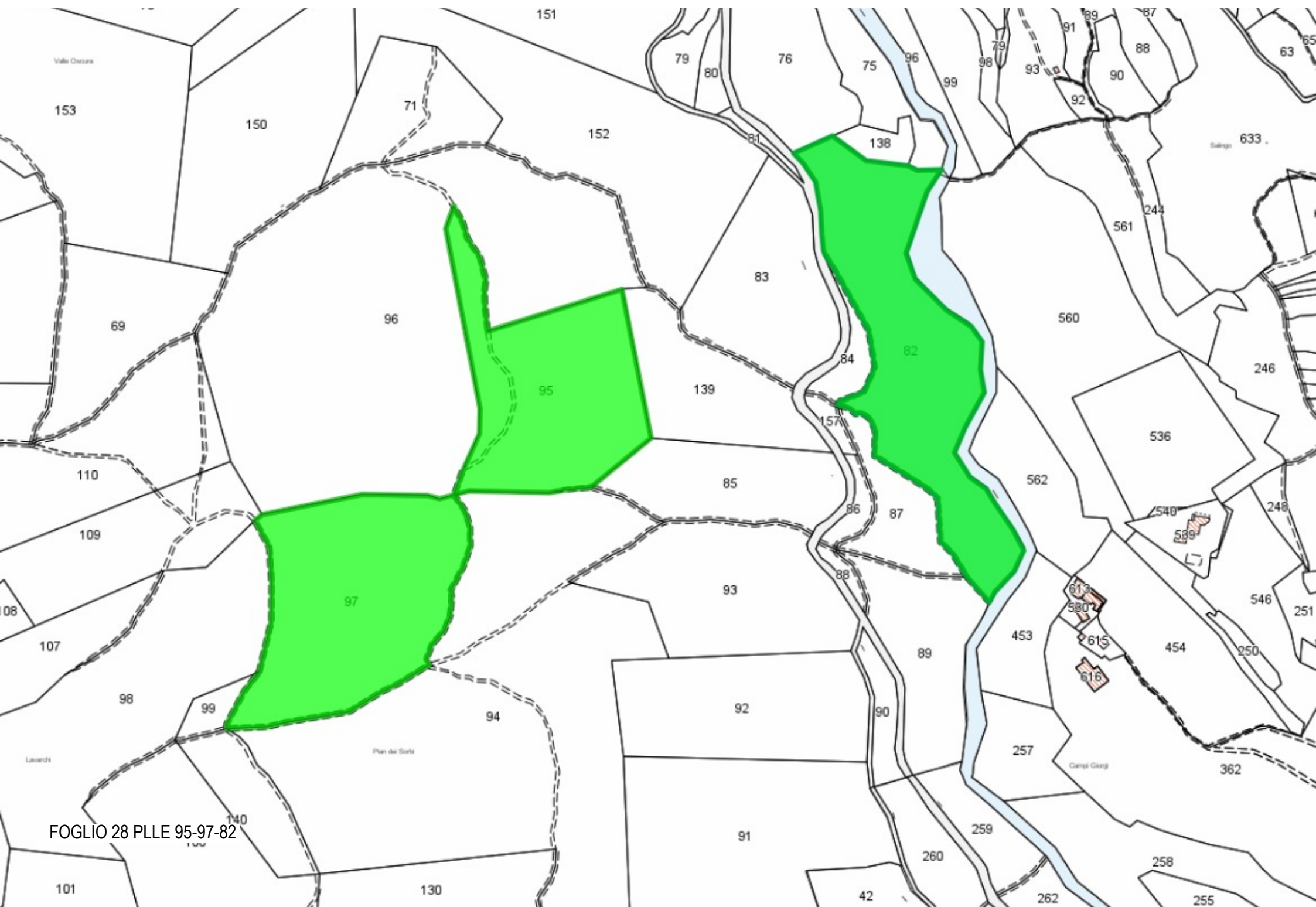
COMUNE DI LORO CIUFFENNA

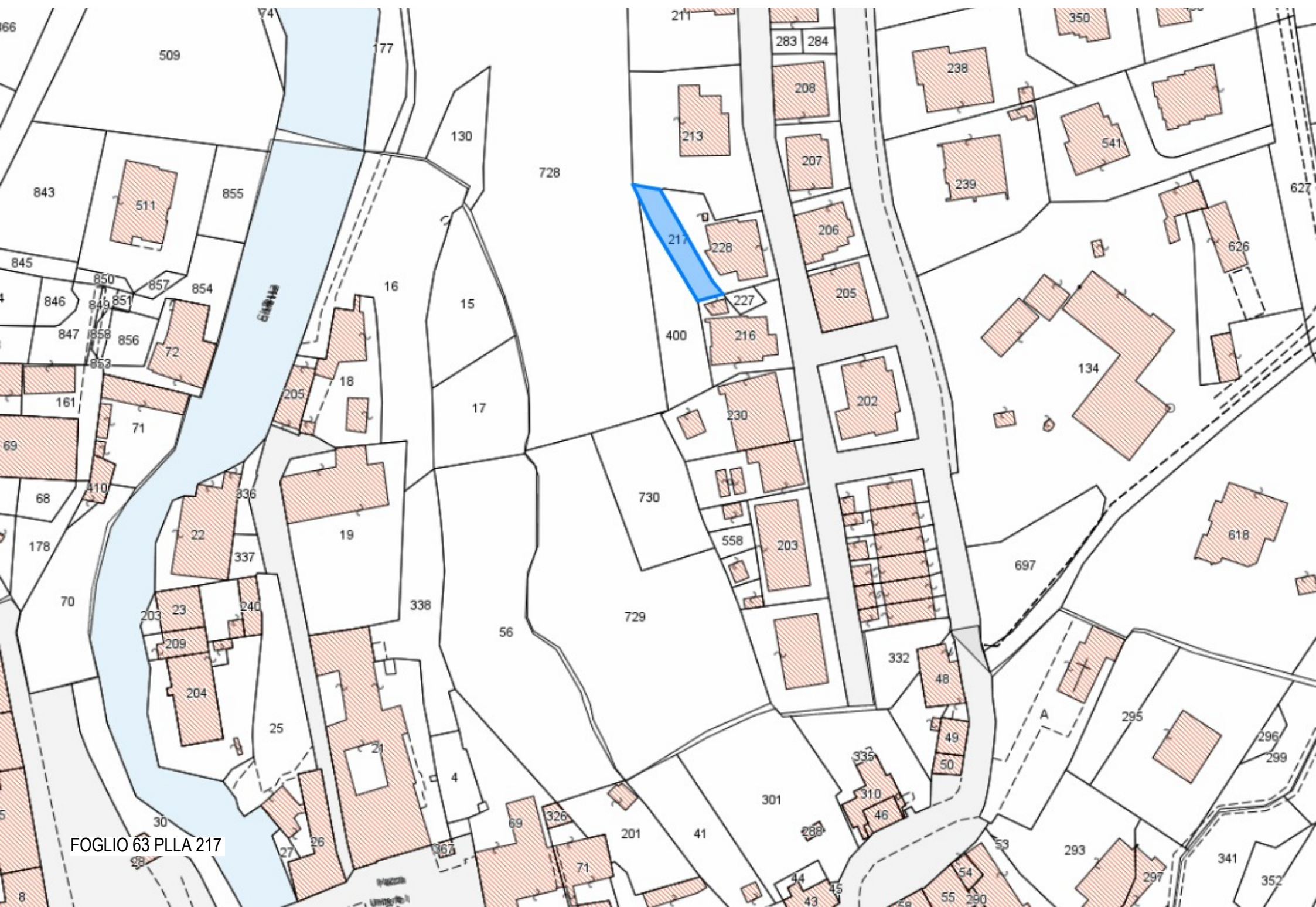
PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge 133/2008)

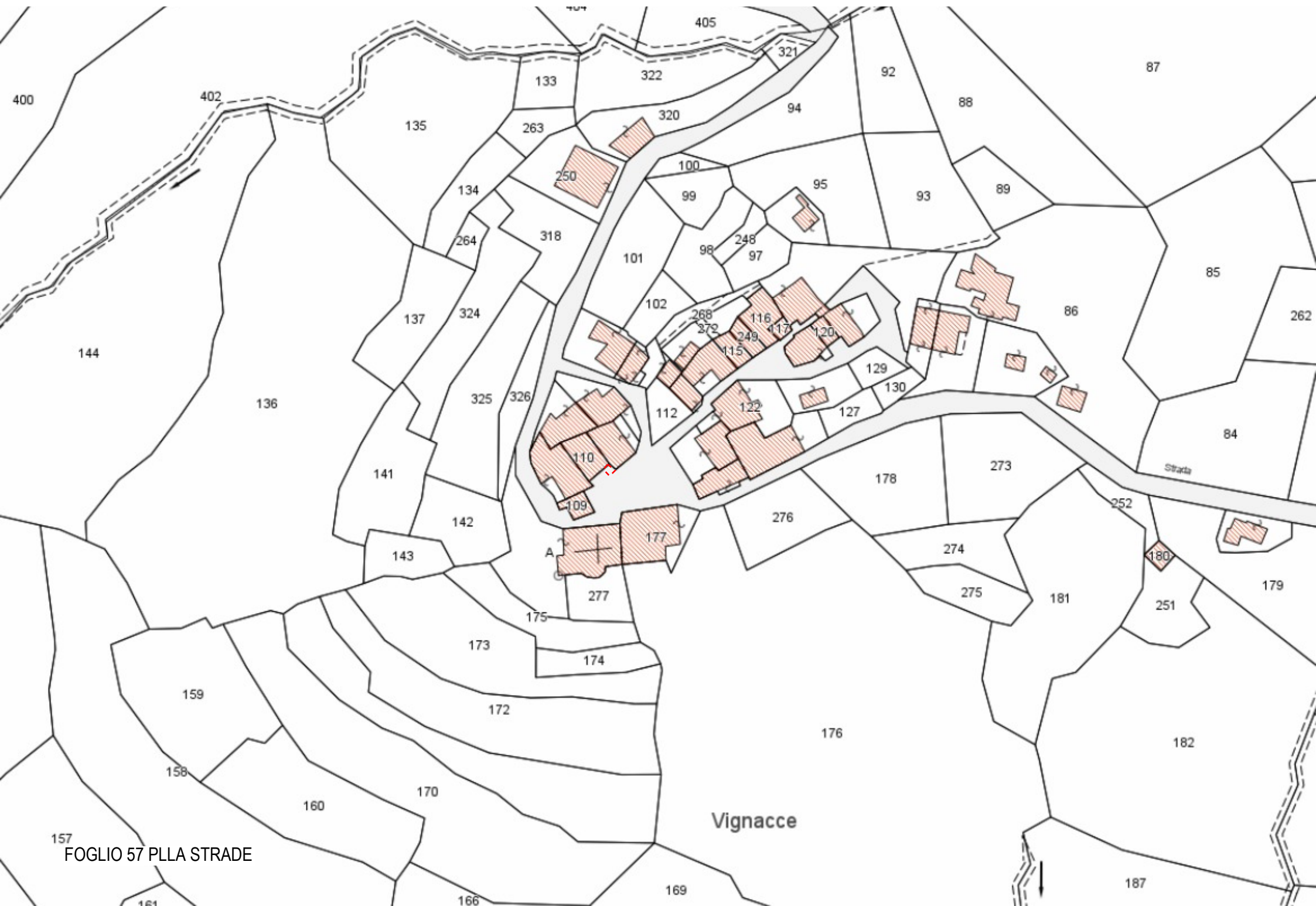
Tipologia	Destinazione originaria	Nuova destinazione	Ubicazione	Identificativi catastali	Valore (*)
Area edificabile	PEEP Monticello	PEEP Monticello	San Giustino V.no Via Basile	Fg. 92 p.lla 748/p (ex 633/p) mq 1300 ca (da frazionare)	
Terreno	Agricola Area boscata	Agricola Area boscata	Toponimo "Pian dei Sorbi"	Fg 28 p.lle 95,97,82 mq 61.170	
Terreno	Agricola Oliveto/Vigneto	Agricola Oliveto/Vigneto	Capoluogo Via Martiri della Libertà	Fg 63 p.la 217 Mq 155	
Area urbana	Strada pubblica	Area di sedime edificio privato	Chiassaia (di fronte edificio plla 110 Foglio 57)	Fg 57 Strade/p Mq 5 ca (da frazionare)	
Area urbana	Strada pubblica	Area di sedime edificio privato	Anciolina (di fronte edificio plla 411 Foglio 67)	Fg 67 Strade/p Mq 5 ca (da frazionare)	

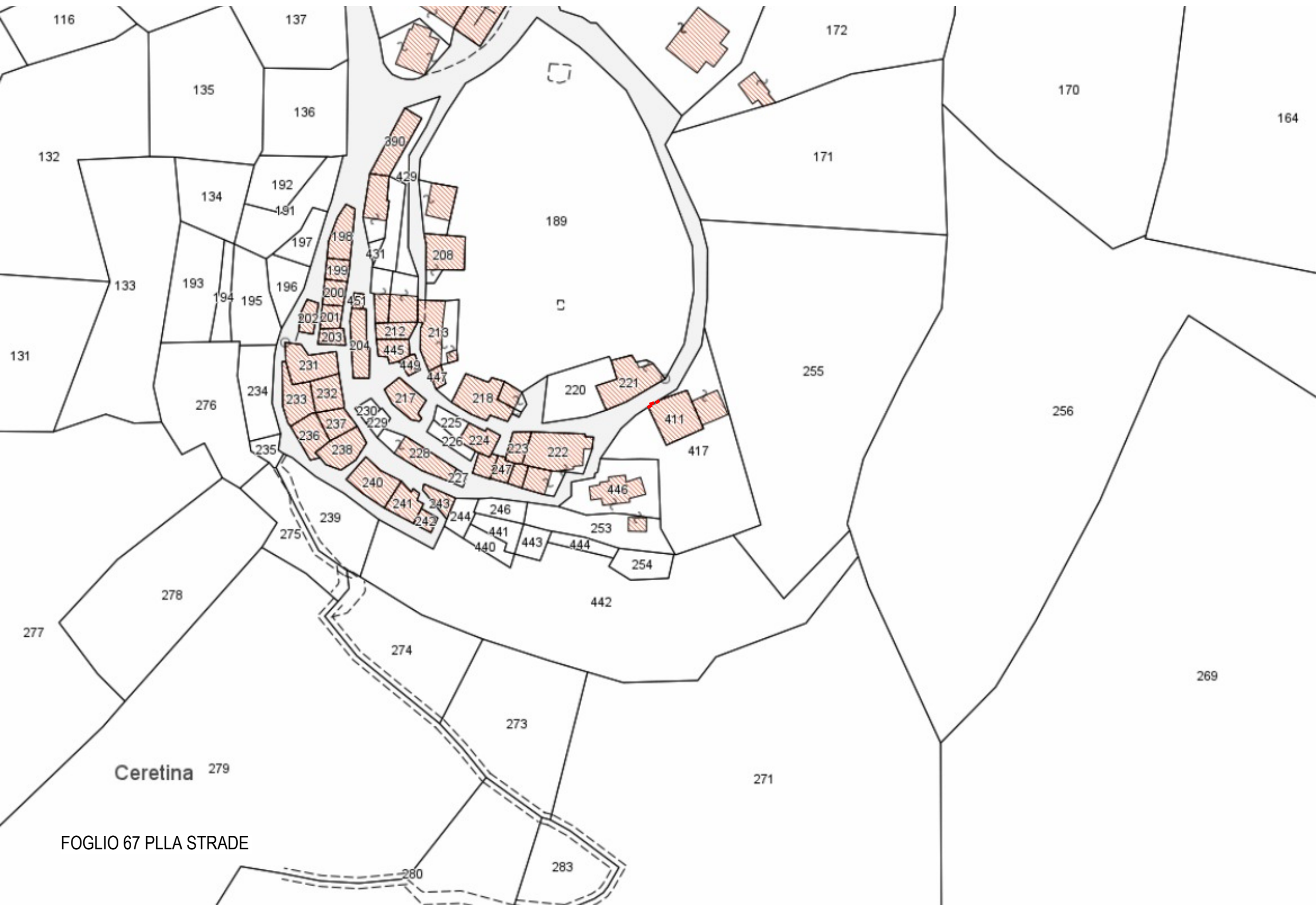
 (*) Colonna facoltativa, da compilare nel caso il Comune abbia già periziato o comunque effettuato una stima del valore di mercato degli immobili.











Ceretina



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 180 Del 15-11-2024

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2025

L'anno duemilaventiquattro il giorno quindici del mese di novembre alle ore 10:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

ROSSI ANDREA	Sindaco	P
SANTINI CINZIA	Vicesindaco	P
BAZZINI MICHELA	Assessore	P
CHECCHI ALBERTO	Assessore	A
BALLANTINI DANIA	Assessore	A

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Sig. ROSSI ANDREA in qualità di Sindaco assistito dal ViceSegretario Corsi Alberto.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, in cui si prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente 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, al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, da allegare al bilancio di previsione;

CONSIDERATO che, ai sensi della medesima norma, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari avrà le seguenti conseguenze:

- gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio disponibile;
- il piano costituirà variante allo strumento urbanistico generale senza la necessità di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni (tranne nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente);
- l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

VISTO che il nostro Ente dispone di aree da cedere in proprietà od in diritto di superficie ai sensi delle disposizioni richiamate nelle premesse, identificati nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" predisposto dal Settore Tecnico comunale, di cui all'allegato "A" della presente deliberazione;

RITENUTO pertanto necessario darne atto per far constatare che questo Comune non ha entrate da iscrivere nel bilancio di previsione dell'esercizio 2025 per la cessione delle aree suddette in quanto nessuna richiesta è pervenuta e che è volontà di costruire alloggi di edilizia popolare che restano nella proprietà comunale, mentre per i restanti terreni si provvederà a determinarne il valore in un secondo momento;

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

CONSIDERATO che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2025-2027, ai sensi dell'art. 58, comma 1,



COMUNE DI LORO CIUFFENNA

Provincia di Arezzo

ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

VISTO l'art. 42, secondo comma, lettere b) ed l) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTO l'art. 172 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il regolamento comunale di contabilità;

VISTI i pareri rimessi:

- dal responsabile dell'Ufficio Tecnico per la regolarità tecnica - FAVOREVOLE;
- dal responsabile di Ragioneria per la regolarità contabile - FAVOREVOLE;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI ESPRESSI IN FORMA PALESE PER ALZATA DI MANO

DELIBERA

1. Di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'allegato "A" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che, a seguito della presente deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in oggetto entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile prevedendone il valore in un secondo momento.
3. Di dare mandato al Responsabile dell'U.O. Amministrativa affinché provveda alla pubblicazione del Piano in oggetto mediante inserimento nel sito istituzionale e all'Albo Pretorio.
4. Di dare atto che contro l'iscrizione di uno o più immobili nel Piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge.
5. Di dare mandato al Responsabile dell'U.O. Finanziaria affinché il Piano in oggetto venga allegato al bilancio di previsione 2025-2027 in corso di approvazione.
6. Di dichiarare con separata votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI LORO CIUFFENNA

Provincia di Arezzo

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2025

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL ViceSegretario

ROSSI ANDREA

Corsi Alberto

Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Loro Ciuffenna ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.

COMUNE DI LORO CIUFFENNA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge 133/2008)

Progr	Tipologia	Destinazione originaria	Nuova destinazione	Ubicazione	Identificativi catastali	Valore (*)
1	Area edificabile	PEEP Monticello	PEEP Monticello	San Giustino V.no Via Basile	Fg. 92 p.lla 748/p (ex 633/p) mq 1300 ca (da frazionare)	ND
2	Terreno Alienazione	Agricola Area boscata	Agricola Area boscata	Toponimo "Pian dei Sorbi"	Fg 28 p.lle 95,97,82 mq 61.170	ND
3	Terreno Alienazione per permuta	Agricola Oliveto/Vigneto	Agricola Oliveto/Vigneto	Capoluogo Via Martiri della Libertà	Fg 63 p.la 217 Mq 155	€ 0,00 (del. C.C. 8/24)
4	Area urbana Alienazione	Strada pubblica	Area di sedime edificio privato	Chiassaia (di fronte edificio plla 110 Foglio 57)	Fg 57 Strade/p Mq 5 ca (da frazionare)	ND
5	Area urbana Alienazione	Strada pubblica	Area di sedime edificio privato	Casale (di fronte edificio plla 505 Foglio 43)	Fg 43 Strade/p Mq 60 ca (da frazionare)	ND
6	Terreno Alienazione	Strada pubblica	Area di sedime edificio privato	Loc. Querceto toponimo "Casarotta" (di fronte edificio Foglio 37 p.la 30)	F37 strade/p (da frazionare) e F47 Strade/p (da frazionare)	ND

(*) Colonna facoltativa, da compilare nel caso il Comune abbia già periziato o comunque effettuato una stima del valore di mercato degli immobili.

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/05/2025

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 57 Particella 327

Classamento:

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 4 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 27/02/2025 Pratica n. AR0017609 in atti dal 27/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEDP-AR.REGISTRO UFFICIALE.15718.27/02/2025 presentato il 26/02/2025 (n. 17609.1/2025)

> **Dati identificativi**

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 57 Particella 327

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Variazione del 26/02/2025 Pratica n. AR0017609 in atti dal 27/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEDP-AR.REGISTRO UFFICIALE.15718.27/02/2025 presentato il 26/02/2025 (n. 17609.1/2025)

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 57 Particella 327

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 4 m²

Tipo Mappale del 27/02/2025 Pratica n. AR0017609 in atti dal 27/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEDP-AR.REGISTRO UFFICIALE.15718.27/02/2025 presentato il 26/02/2025 (n. 17609.1/2025)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2025

Dati della richiesta	Comune di LORO CIUFFENNA (Codice:E693)
Catasto Fabbricati	Provincia di AREZZO
	Foglio: 57 Particella: 327

INTESTATI

1	BAROSI Giuseppe nato a LORO CIUFFENNA (AR) il 09/04/1954	BRS GPP54D09E693D*	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1 risl-ditta priva di titolo legale reso pubblico
2	COMUNE DI LORO CIUFFENNA sede in LORO CIUFFENNA (AR)	81000790519*	(1T) Proprieta' per l'area

Unità immobiliare dal 19/03/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		57	327				F/4					VARIAZIONE del 19/03/2025 Pratica n. AR0030202 in atti dal 19/03/2025 INSERIMENTO RISERVA DOCFA AR0029561 DEL 19/3/2025 (n. 30202.1/2025)	
Indirizzo			LOCALITA' CHIASSAIA n. 13 Piano T-1										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			di stadio: variazione su istanza d'ufficio del 19/03/2025 acquisita agli atti al prot. n. ar0030201 del 2025										
Riserve			1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E693 - Foglio 57 - Particella 327

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		57	327				F/4					COSTITUZIONE del 18/03/2025 Pratica n. AR0029561 in atti dal 19/03/2025 COSTITUZIONE (n. 29561.1/2025)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2025

Indirizzo	LOCALITA' CHIASSAIA n. 13 Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/03/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BAROSI Giuseppe nato a LORO CIUFFENNA (AR) il 09/04/1954	BRS GPP54D09E693D*	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1 ris1-ditta priva di titolo legale reso pubblico
2	COMUNE DI LORO CIUFFENNA sede in LORO CIUFFENNA (AR)	81000790519*	(1T) Proprieta' per l'area
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 18/03/2025 Pratica n. AR0029561 in atti dal 19/03/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1130387.18/03/2025 COSTITUZIONE (n. 29561.1/2025)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

