



**Consiglio Comunale**

**Deliberazione N° 6 del 12/03/2024**

**OGGETTO: DIRITTO DI PRELAZIONE SU IMMOBILE SITO IN VIA GRAMSCI N. 43  
DI CUI ALLA LEGGE 513/1977 - RINUNCIA**

L'anno **duemilaventiquattro**, e questo giorno **dodici** del mese di **Marzo** alle ore **21:00** si è riunito, in modalità di videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020, convertito in legge 24 aprile 2020 n. 27, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 01/03/2024 - Prot. 4477, il Consiglio Comunale, in sessione **Ordinaria** e in seduta **Pubblica** di prima convocazione :

Per il punto in oggetto, risultano presenti:

	<b>COGNOME E NOME</b>	Presenti	Assenti		<b>COGNOME E NOME</b>	Presenti	Assenti
1	MASETTI PAOLO	X		10	PERUZZI SIMONE	X	
2	BERTELLI DANIELE	X		11	TERRENI CLAUDIO	X	
3	BALDI SIMONE	X		12	VAIANI LEONARDO	X	
4	DESII FRANCESCO		X	13	POLVERINI FRANCESCO	X	
5	BORSINI CATERINA	X		14	INGENITO PAOLO	X	
6	BRANDANI ERICA	X		15	BAGNAI DANIELE	X	
7	CAMPAINI SABRINA	X		16	MADIA GIUSEPPE	X	
8	GIACHI DEANNA	X		17	PILASTRI MADDALENA	X	
9	MARZI ELENA	X					

16

1

**PRESIEDE** l'adunanza il Sindaco **Paolo Masetti**

**PARTECIPA** il Segretario Generale del Comune - **dott. Giuseppe Zaccara** , incaricato della redazione del verbale.

**Scrutatori i consiglieri** : BALDI SIMONE, POLVERINI FRANCESCO, BAGNAI DANIELE

**Assessori** Esterni che partecipano all'adunanza : LONDI SIMONE, FOCARDI SIMONE, VIVIANI AGLAIA, FONTANELLI STEFANIA, NESI LORENZO

**IL PRESIDENTE**, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto.

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 42, comma 2, del D.lgs. 18/08/2000, n° 267, per quanto riguarda la competenza a deliberare;

Visti:

- Il D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267 nel suo complesso;
- La L. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Lo Statuto Comunale ed il Regolamento del Consiglio Comunale;
- Il Regolamento Comunale sull'ordinamento dei servizi e degli uffici;
- Il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, in particolare gli artt. 5,6 e 7;
- Il Regolamento Europeo 679/2016 in materia di protezione dei dati personali;

Vista la seguente proposta di deliberazione ad oggetto: "DIRITTO DI PRELAZIONE SU IMMOBILE SITO IN VIA GRAMSCI N. 43 DI CUI ALLA LEGGE 513/1977 - RINUNCIA" a firma del responsabile del SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, Ing. ANDREA BUZZETTI / ArubaPEC S.p.A. , di cui fa proprio il contenuto;

<< Evidenziato che con nota protocollo n. 29051 pervenuta a questa Amministrazione in data 29/12/2023 i sigg.ri ~~Castellani Marco~~, ~~Castellani Nadia~~, ~~Castellani Sandra~~ e ~~Castellani Sonia~~, nella loro qualità di eredi dei sigg.ri ~~Castellani Aldo~~ e ~~Grazzini Anna Maria~~ e proprietari dell'immobile sito in Montelupo Fiorentino (FI), Via Gramsci n. 43, identificato al C.F. di questo Comune nel foglio di mappa 5, particella 440, sub 1, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, della superficie catastale di mq 72, chiedono al

Comune di Montelupo Fiorentino se intende esercitare il diritto di prelazione su detto bene il cui prezzo di vendita è pari a € 138.500,00;

Dato atto che detto immobile, pervenuto alle persone sopra indicate, in seguito a successioni, era stato acquistato dal de cuius–Castellani–Aldo e dalla de cuius–Grazzini Anna–Maria, dall’Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Firenze, con atto autentificato nelle firme dal notaio Vincenzo Roselli Rep. n. 30.368 Raccolta n. 6.837 in data 07/11/1986, registrato a Empoli il 17/11/1986 al n. 1603, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze il 21/11/1986 al n. 193551;

Evidenziato che l’art. 4 del predetto atto dispone che: *“per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipula del presente contratto l’alloggio in questione non potrà essere alienato dall’assegnatario a nessun titolo né su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento. Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l’assegnatario intenda alienare l’alloggio dovrà darne comunicazione all’Istituto il quale potrà esercitare entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione all’acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall’art. 28 della Legge 08/08/1977 n. 513. Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d’ufficio dal giudice”*;

Evidenziato inoltre, che essendo trascorsi oltre trenta anni dalla data di stipula del suddetto contratto, i proprietari possono alienare l’immobile e poiché il patrimonio dell’Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Firenze (Iacp) è passato al Comune, hanno chiesto ad esso, come sopra detto, di esprimere il proprio parere all’esercizio del diritto di prelazione;

Ritenuto opportuno non esercitare il diritto di prelazione in considerazione dell’immobile e del suo prezzo di vendita;

Vista la Legge 513/1977;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile di Servizio competente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

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

propone

1 di non esercitare, per quanto espresso in premessa e che qui si richiama ad ogni effetto, il diritto di prelazione sull'immobile sito in Via Gramsci n. 43 n. 43, identificato al C.F. di questo Comune nel foglio di mappa 5, particella 440, sub 1, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, della superficie catastale di mq 72, chiedono al Comune di Montelupo Fiorentino se intende esercitare il diritto di prelazione su detto bene il cui prezzo di vendita è pari a € 138.500,00;

2 Di dare atto che la presente rinuncia ha validità per un anno dalla data di adozione dell'atto che approva la presente proposta;

3 di comunicare il presente atto ai sigg.ri ~~Castellani Marco, Castellani Nadia, Castellani Sandra e Castellani Sonia~~, dando atto che sarà cura ed obbligo degli stessi e del notaio rogante, inviare al Servizio Lavori Pubblici di questo Comune, copia dell'atto di vendita;

4 di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile, data l'urgenza significata dai richiedenti per la stipula del contratto di compravendita.>>

Udita la discussione come da verbale della seduta;

Acquisito il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del provvedimento rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio interessato

Proceduto a votazione in forma palese, che consegue il seguente risultato:

Presenti n. 16

Favorevoli n. 11

Astenuti n. 5 (Montelupo è partecipazione, Monteluponelcuore)

## DELIBERA

1. Di approvare la su estesa proposta del Responsabile del SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
2. Di dare atto che, contro la presente deliberazione è ammesso ricorso:
  - entro 60 giorni al TAR;
  - entro 120 giorni al Presidente della Repubblica.

Dopodiché, il Consiglio comunale, con separata votazione che consegue lo stesso risultato, delibera di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Paolo Masetti

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Giuseppe Zaccara