



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
(Provincia di Siena)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 40 DEL 19/05/2026

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA DI TERRENI POSTI IN LOC. LE GRAZIE - VIA LIPPI.

L'anno **2026**, addì **19** del mese di **maggio** alle ore **16:00**, nella Sala Consiliare presso la sede del Palazzone di Viale Matteotti, si è riunito il Consiglio Comunale previa convocazione scritta e debitamente notificata come previsto dalle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari. La seduta è ordinaria.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Avv. FABIO TOSCANO.

		Presenti/Assenti
PII PIERO	SINDACO	Presente
RUSSO MARGHERITA	CONSIGLIERE	Presente
BELLI PATRIZIA	CONSIGLIERE	Presente
OTTAVIANI VALENTINA	CONSIGLIERE	Presente
BOLDRINI SAMUELA	CONSIGLIERE	Presente
FERRANDI NICO	CONSIGLIERE	Presente
BILENCI ROBERTO	CONSIGLIERE	Presente
PAVIA VITO	CONSIGLIERE	Presente
GALGANI ALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
NENCINI PIETRO	CONSIGLIERE	Presente
PELLICCIA FRANCESCO	CONSIGLIERE	Assente
VANNETTI AGNESE	CONSIGLIERE	Presente
PONTICELLI DOMENICO	CONSIGLIERE	Presente
GALARDI ENRICO	CONSIGLIERE	Presente
CAVALIERI FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
BARGI ANGELA	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
CORTAZZO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente

Sono altresì presenti il Vice Sindaco SPERANZA MARCO e gli Assessori Comunali: LETTIERI CARLOTTA, PERUZZI VALERIO, SOTTILI MONICA, TOZZI DANIELE.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Servizio - SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO
Anno: 2026
Numero: 1182

OGGETTO

ACQUISIZIONE GRATUITA DI TERRENI POSTI IN LOC. LE GRAZIE - VIA LIPPI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- Che con deliberazione G.C. n°104 del 08/06/2021 veniva approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi all'interno dell'Area di Trasformazione da attuarsi con Concessione Convenzionata (ATCC) di Via Volterrana/angolo Via Lippi di cui alla Pratica Edilizia n° 110/2021;
- Che con atto Rep. 72.568 del 07 luglio 2021 ai rogiti del Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi veniva sottoscritto l'atto d'obbligo al fine di formalizzare l'accordo per la realizzazione delle suddette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

RICHIAMATA la deliberazione Giunta Comunale n° 108 del 30/04/2026 con la quale sono state approvate alcune modifiche alle opere di urbanizzazione dovute a problematiche emerse durante la realizzazione dei lavori;

CONSIDERATO che a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Piano Operativo Comunale avvenuta il 01/11/2025, la ditta lottizzante ha richiesto una modifica alle aree da cedere a questa Amm.ne, proponendo una nuova area posta al margine sud dell'intervento e fuori dal perimetro dell'ATCC, in luogo della fascia di terreno posta lungo il marciapiede esistente in angolo fra Via Volterrana e Via Lippi, ma ubicata materialmente all'interno della recinzione che delimita il resede dell'immobile esistente.

VISTO che con la suddetta deliberazione Giunta Comunale n° 108 del 30/04/2026 veniva rimandato al competente Consiglio Comunale di pronunciarsi in merito alla cessione dell'area fuori dal perimetro dell'ATCC ed individuata al Catasto Terreni del Comune al Foglio di Mappa 32 con le Particelle nn. 256, 585 e 586.

VISTA in proposito la relazione tecnica redatta dal Servizio 4 Gestione del Territorio dalla quale si evince che l'acquisizione gratuita del suddetto terreno in luogo della striscia a fianco del marciapiede esistente appare vantaggiosa per questa Amministrazione in quanto, oltre alla superficie maggiore (mq. 802 contro mq. 137), la conformazione della nuova area proposta in cessione consentirebbe la realizzazione di un eventuale ulteriore parcheggio pubblico, senza comunque inficiare le previsioni sostanziali dell'ATCC del vecchio strumento urbanistico;

RITENUTO opportuno pertanto procedere ad accogliere la suddetta proposta ed autorizzare la cessione gratuita a questa Amministrazione Comunale del terreno di cui trattasi;

VISTO lo schema di atto d'obbligo da far sottoscrivere ai richiedenti a parziale modifica degli impegni assunti con il sopra richiamato atto d'obbligo rep. 72.568 del 07 luglio 2021 ai rogiti del Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi;

VISTO il T.U.E.L. del 18/8/2000, n. 267;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli di regolarità tecnica dell'atto e di regolarità contabile espressi dai Responsabili di servizio ai sensi dell'art. 49 - comma 1e 147 bis - del T.U.E.L. 18/8/2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione;

Posto in votazione il presente provvedimento, su n. 15 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, viene approvato con il seguente esito:

- voti favorevoli: n 15;

DELIBERA

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata

1. Di autorizzare l'acquisizione a titolo gratuito dei terreni individuati al Catasto Terreni del Comune al Foglio di Mappa 32 con le Particelle nn. 256, 585 e 586;
2. Di approvare lo schema di atto d'obbligo da far sottoscrivere ai soggetti richiedenti a parziale modifica degli impegni assunti con atto d'obbligo rep. 72.568 del 07 luglio 2021 ai rogiti del Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi;
3. di autorizzare fin da adesso il Responsabile del Servizio 4 - Gestione del Territorio, alla adozione di ogni atto conseguente e alla sottoscrizione degli atti di trasferimento.

Successivamente, stante la necessità e l'urgenza di procedere all'adozione del presente atto, con votazione separata con esito invariato, con n. 15 voti favorevoli,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs n. 267/2000.

Il resoconto verbale relativo al presente argomento è riportato integralmente su supporto audiovisivo, depositato agli atti del Consiglio comunale nonché, mediante trascrizione allegata alla presente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Dott.ssa ANGELA BARGI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. FABIO TOSCANO



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

Oggetto: Acquisizione gratuita di terreni posti in Loc. Le Grazie - via Lippi.

Proprietà: **Capezzuoli Maura, Provvedi Giulia, Provvedi Roberta, Provvedi Mario**

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

- Con deliberazione G.C. n°104 del 08/06/2021 veniva approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi all'interno dell'Area di Trasformazione da attuarsi con Concessione Convenzionata (ATCC) di Via Volterrana/angolo Via Lippi di cui alla Pratica Edilizia n° 110/2021;
- Con atto Rep. 72.568 del 07 luglio 2021 ai rogiti del Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi veniva sottoscritto l'atto d'obbligo al fine di formalizzare l'accordo per la realizzazione delle suddette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Durante l'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione sono emerse però alcune problematiche per le quali sono state concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale alcune soluzioni, approvate poi con deliberazione Giunta Comunale n° 108 del 30/04/2026.

In particolare sono state autorizzate le seguenti variazioni:

- Lungo via Lippi sul tratto su cui doveva essere realizzato il marciapiede pubblico, sono state rilevate delle tubazioni dell'acquedotto pubblico e della metanizzazione; non essendo opportuno realizzare un terrapieno con sovrastante marciapiede sopra tali sottoservizi è stata concordata la cessione della sola area e la realizzazione di un guard-rail lungo il medesimo tratto di viabilità; in futuro, su tale area e a seguito di una specifica progettazione complessiva dell'intera via, potrà essere realizzato un percorso pedonale senza rialzamento a quota strada.
- Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica, considerato il sovradimensionamento del progetto approvato è stato provveduto a modificare la disposizione dei corpi illuminanti anche al fine di migliorare la visibilità dell'incrocio su via Volterrana;
- Infine e visti gli spazi ristretti delle aiuole è stata autorizzata la modifica della previsione della sistemazione a verde del parcheggio concordando la piantumazione di n. 4 lecci implementati da arbusti di oleandro.

Oltre a quanto sopra, ed a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Piano Operativo Comunale avvenuta il 01/11/2025, la ditta lottizzante ha richiesto una modifica alle aree da cedere a questa Amm.ne, proponendo una nuova area posta al margine sud dell'intervento e fuori dal perimetro dell'ATCC, in luogo della fascia di terreno posta lungo il marciapiede



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912246- fax +39 0577 912283
www.comune.collevaldelsa.it
iurbanistica@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

esistente in angolo fra Via Volterrana e Via Lippi, ma ubicata materialmente all'interno della recinzione che delimita il resede dell'immobile esistente.

Con la suddetta deliberazione Giunta Comunale n° 108 del 30/04/2026 veniva autorizzato quanto richiesto, rimandando al competente Consiglio Comunale di pronunciarsi in merito alla cessione dell'area fuori dal perimetro dell'ATCC ed individuata al Catasto Terreni del Comune al Foglio di Mappa 32 con le Particelle nn. 256, 585 e 586.

Considerato che l'acquisizione gratuita del suddetto terreno in luogo della striscia a fianco del marciapiede esistente appare vantaggiosa per questa Amministrazione in quanto, oltre alla superficie maggiore (mq. 802 contro mq. 137), la conformazione della nuova area proposta in cessione consentirebbe la realizzazione di un eventuale ulteriore parcheggio pubblico, senza comunque inficiare le previsioni sostanziali dell'ATCC del vecchio strumento urbanistico, con la presente questo Ufficio propone di accogliere l'istanza in questione autorizzando pertanto la cessione dei terreni a questa Amm.ne Com.le.

Colle di Val d'Elsa, lì 12/05/2026

p. L'Ufficio Tecnico
Geom. Francesco Manganelli
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912246- fax +39 0577 912283
www.comune.collevaldelsa.it
iurbanistica@comune.collevaldelsa.it

MODIFICA ALL'ATTO D'OBBLIGO PER L'ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE ALL'INTERNO DELLA ZONA ATCC IN VIA VOLTERRANA/VIA LIPPI, di proprietà dei signori Provvedi Mario, Capezzuoli Maura, Provvedi Giulia e Provvedi Roberta

L'anno duemilaventisei, il giornodel mese di... in, nello Studio del Notaio Dott. ... con sede in..... con la presente scrittura privata da tenere e far valere al pari di un pubblico atto, che sarà definitivamente depositata tra i rogiti del Notaio il quale autenticherà la sottoscrizione;
I sottoscritti,

Sig. **Capezzuoli Maura**, nata a COLLE DI VAL D'ELSA (SI) il 14/01/1958 e residente in Colle di Val d'Elsa (SI) Via Volterrana n. 46

C.F. CPZ MRA 58A54 C847L, stato civile libero;

Sig. **Provvedi Giulia** nata a SIENA (SI) il 12/07/1995 e residente in Colle val d'Elsa (SI) Via Volterrana n. 46 C.F. PRV GLI 95L52 I726A, stato civile nubile;

Sig. **Provvedi Roberta** nata a SIENA (SI) il 10/10/1997 e residente in Colle val d'Elsa (SI) Via Volterrana n. 46 C.F. PRV RRT 97R50 I726C, stato civile nubile;

Sig. **Provvedi Mario**, nato a COLLE DI VAL D'ELSA (SI) il 20/06/1944 e residente in Colle di Val d'Elsa (SI) Via Volterrana n. 44 C.F. PRV MRA 44H20 C847V, stato civile coniugato in regime di comunione dei beni;

PREMESSO:

- Con deliberazione G.C. n°104 del 08/06/2021 veniva approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi all'interno dell'Area di Trasformazione da attuarsi con Concessione Convenzionata (ATCC) di Via Volterrana/angolo Via Lippi di cui alla Pratica Edilizia n° 110/2021;
- che i sopra costituiti Sig.ri Capezzuoli Maura, Provvedi Giulia, Provvedi Roberta e Provvedi Mario, d'ora in poi denominati anche concessionari, in virtù della suddetta deliberazione e dell'allora vigente Regolamento Urbanistico, in data 07/07/2021 sottoscrivevano apposito atto unilaterale d'obbligo autenticato in pari data dal Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi con atto rep 72568, raccolta 26534, registrato Poggibonsi il 08/07/2021 al n. 1460 Serie 1T, per la realizzazione delle medesime opere di urbanizzazione;
- Che in data 01/09/2021 veniva rilasciato il relativo Permesso di Costruire;
- Che durante l'esecuzione dei lavori sono emerse alcune problematiche che hanno portato ad una lieve modifica alle opere da realizzare ed in particolare alle aree da cedere;
- Che con Deliberazione Giunta Comunale n. del venivano approvate le modifiche richieste e rimandato al competente Consiglio Comunale la proposta di cessione di un'area esterna al perimetro della suddetta ATCC;
- Che con Deliberazione Consiglio Comunale n. del veniva accolta la richiesta di cessione dell'area individuata al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa nel Foglio di Mappa 32 con le P.lle 256, 585 e 586 della superficie complessiva di mq. 802;

TUTTO CIÒ PREMESSO

e ratificato quale parte integrante del presente atto ed a parziale modifica del precedente atto d'obbligo sottoscritto in data 07/07/2021 e autenticato in pari data dal Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi con atto rep 72568, raccolta 26534, registrato Poggibonsi il 08/07/2021 al n. 1460 Serie 1T:

ART.1

il quarto comma dell'articolo 1 del sopra richiamato atto d'obbligo viene così sostituito:

...

- a cedere a titolo gratuito, le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione primaria e più precisamente quelle relative alla realizzazione di marciapiede e parcheggio che saranno di uso pubblico contraddistinte al N.C.T. al foglio di mappa 32 alle particelle 578 (percorso pedonale di mq. 229) e 580 (parcheggio di mq. 525) e a porzione della particella 584 (verde pubblico) per una superficie di circa mq. 127 e comunque quella risultante da Frazionamento con Tipo Mappale, oltre all'area esterna al perimetro dell'ATCC ed individuata dalle particelle 256 (di mq. 3), 585 (di mq. 57) e 586 (di mq. 742), per un totale complessivo di circa 1.683 mq.

ART. 2 - Agevolazioni tributarie

A norma del disposto dell'art. 20 della legge 28.02.1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, si richiede la registrazione a tassa fissa e le altre agevolazioni tributarie previste dal D.P.R. 29.09.1973, n. 601.

ART. 4 - Trascrizione

Il presente atto unilaterale d'obbligo sarà trascritto ai sensi di legge e a spese dei Concessionari presso l'Agenza delle Entrate – Ufficio Provinciale di Siena – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, con esonero per il signor Conservatore da ogni responsabilità ed ingerenze in merito.

ART. 4 - Spese contrattuali

Tutte le spese contrattuali del presente atto sono a carico dei Concessionari, nessuna esclusa od eccettuata.

Sottoscritto come appresso: ____



Comune di Colle di Val d'Elsa

(Provincia di Siena)

PARERE TECNICO

(Di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 1182/2026

OGGETTO:ACQUISIZIONE GRATUITA DI TERRENI POSTI IN LOC. LE GRAZIE - VIA LIPPI

Il Dirigente del Settore SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità tecnica.**

Colle di Val d'Elsa, 12/05/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

MANGANELLI FRANCESCO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI
COLLE DI VAL D'ELSA**
(Provincia di Siena)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
N. 1182/2026**

AREA A4 SERVIZI FINANZIARI

Parere di regolarità contabile

(art. 49, comma 1 - art. 147 bis, del D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)

IL RESPONSABILE

Visto l'atto di riferimento

- esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Colle di Val d'Elsa, 13/05/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

FRANCHINI ALESSIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

DELIBERAZIONE DELLA SEDUTA DEL 19/05/2026
N. 40 DEL 19/05/2026

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA DI TERRENI POSTI IN LOC. LE GRAZIE - VIA LIPPI

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo ENTE.

Colle di Val d'Elsa, 04/06/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. TOSCANO FABIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 Comma 1 - bis D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)