



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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 42 DEL 19/05/2026

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2026-2028. VARIAZIONI..

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 9 – GARE, AMBIENTE E SERVIZI DIVERSI
Anno: 2026
Numero: 1088

OGGETTO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2026-2028.
VARIAZIONI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, successivamente, in parte sostituiti dall'art. 33-bis, comma 7, decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

EVIDENZIATO, che sul testo originario dell'art. 58 D.L. n. 112/2008, era stata investita sulla questione di legittimità costituzionale, la Corte Costituzionale, la quale con Sentenza n. 340 del 30 dicembre 2009 (G.U. 7 gennaio 2010, n. 1 - Prima serie speciale), dichiarava l'illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art. 58 del D.L. n. 112/2008, con esclusione della proposizione iniziale "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica" e cioè della parte in cui si precisava che la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale che, in quanto relativa a singoli immobili, non necessitava di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovra ordinata di competenza delle Province e delle Regioni;

VISTO che la Regione Toscana con Legge regionale 9 marzo 2012, n. 8, ha adottato "Disposizioni urgenti in materia di alienazione e valorizzazione di immobili pubblici in attuazione dell'articolo 27 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214" ed in particolare, l'articolo 2, comma 1, lett. b) che disciplina:

"b) il procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti urbanistiche previste dai piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all' articolo 58, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133";

VISTE

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 256 del 14.10.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 25.10.2025, esecutiva ai sensi di legge con la quale il suddetto Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028 è stato presentato al Consiglio Comunale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 del 11.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il suddetto Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 311 del 03.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 11.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028 è stata presentata al Consiglio Comunale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 149 del 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028;

PRESO ATTO che il Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2026-2028 ed anche la sopradetta nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028 comprendono:

- il piano triennale dei fabbisogni del personale 2026/2028 con rinvio al PIAO 2026-2028;
- il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2026/2028;
- il programma triennale dei lavori pubblici 2026/2028 ed elenco annuale 2026;
- il programma triennale degli acquisti 2026/2028;
- il programma degli incarichi, consulenze e collaborazioni 2026/2028;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 319 del 03.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il progetto di bilancio di previsione 2026/2028 ed i relativi documenti allegati;

VISTA, in proposito, la deliberazione G.C. n. 255 del 14/10/2025, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale, per il triennio 2026-2028 si confermavano le alienazioni immobiliari già previste nel precedente piano triennale;

VISTA la deliberazione Consiglio Comunale n. 150 DEL 29/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si approvava il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” così composto:

Descrizione immobile (da alienare o valorizzare)	2026 (valore in euro)	2027 (valore in euro)	2028 (valore in euro)
Alienazioni aree, diritti patrimoniali e alienazione di immobili	€ 611.00,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00

DATO ATTO che il bilancio di previsione 2026/2028 ed i documenti allegati sono stati approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 155 del 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge;

PRESO ATTO che alla luce delle disposizioni di legge soprarichiamate l'Ente ha proseguito nella ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale al fine di aggiornare gli immobili suscettibili di dismissione e/o di valorizzazione;

VISTO come sia stato individuato il locale commerciale di un locale commerciale di proprietà comunale posto in Via dei Cipressi n° 51, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune nel Foglio di Mappa 16 con la Particella A Sub. 3 Categoria C1 Classe 6;

VISTO come l'immobile sia stato realizzato alla fine degli anni '80 del secolo scorso unitamente all'ampliamento del cimitero di Colle Bassa ed utilizzato fino a qualche anno fa come negozio di fiori ed attualmente sia in disuso da anni;

VISTO come sia ipotizzabile un possibile utilizzo dell'immobile, previa alienazione, come sala del commiato, che risponde a esigenze di interesse pubblico connesse alla dignità del rito funebre;

RITENUTO pertanto opportuno procedere alla variazione del Piano di alienazioni e valorizzazioni 2026- 2028, facente parte integrante e sostanziale del DUP 2026-2028, con l'inserimento dell'immobile sopra identificato, per un valore di € 56.715,00 come da perizia redatta dal Geom. Francesco Manganelli che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato B);

VISTO come ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000 Testo Unico degli Enti Locali, introdotto dal Decreto Legge 10 ottobre 2012 n. 174, convertito in legge 7 dicembre 2012 n. 213, il Responsabile del SERVIZIO 9 – GARE AMBIENTE SERVIZI DIVERSI ed il Responsabile del SERVIZIO 5 -

ECONOMICO FINANZIARIO E PATRIMONIO, abbiano rilasciato, rispettivamente, il parere di regolarità tecnica e contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Posto in votazione il presente provvedimento, nelle forme di legge, con n. 15 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco si ottiene il seguente esito:

- Consiglieri presenti: n. 15;
- voti favorevoli: n. 15;

DELIBERA

per quanto sopradetto, che di questo atto costituisce parte integrante e sostanziale:

1. di apportare al Documento Unico di Programmazione D.U.P. le modifiche di cui all'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2026-2028, aggiornando l'elenco immobili oggetto di dismissione, meglio descritte in premessa, e riportato nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. A);
2. di dare atto che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2026-2028, così come integrato dal presente provvedimento, risulta avere le seguenti dimensioni:

Descrizione immobile (da alienare o valorizzare)	2026 (valore in euro)	2027 (valore in euro)	2028 (valore in euro)
Alienazioni aree, diritti patrimoniali e alienazione di immobili	€ 667.715,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00

3. Di dare atto che l'aggiornamento del DUP con le modifiche del Piano delle alienazioni avviene sulla base della perizia redatta dal Gem. Francesco Manganelli, Responsabile del Servizio 4 del Comune, allegata al presente atto (Allegato B) per formarne parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che la presente deliberazione, allo stato in cui viene assunta, non costituisce variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. 112/2008 convertito dalla Legge 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni. Con successivo provvedimento si procederà all'adozione di apposita variante, qualora necessaria, previa redazione dei necessari elaborati tecnici;
5. di demandare alla Giunta Comunale gli atti conseguenti alla presente deliberazione, compresa l'adozione delle opportune variazioni al Bilancio di Previsione 2026-2028;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di provvedere con urgenza, visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000, con votazione separata, con esito invariato, con n.15 voti favorevoli,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

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



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

SERVIZIO 9 – GARE AMBIENTE

ELENCO IMMOBILI DA ALIENARE NEL TRIENNIO 2026/2028

Descrizione immobile da alienare	Riferimenti catastali	Destinazione attuale	Destinazione futura	2026	2027	2028
Alienazione diritto di superficie aree PEEP e Box Bacio	-	-	-	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00
Beni cimiteriali	-	-	-	€ 1 000,00	€ 1 000,00	€ 1 000,00
Podere Fabbiano	-	uso agricolo	uso agricolo	€ 600 000,00	€ 0,00	€ 0,00
Locale commerciale cimitero Colle Bassa		Dismesso	sala del commiato	€ 56.715,00		
TOTALE				€ 667.715,00	€ 11 000,00	€ 11 000,00



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' PUBBLICA POSTO IN VIA DEI CIPRESSI

PREMESSA

Volendo aggiornare il piano delle alienazioni, questa Amministrazione Comunale ha richiesto a questo Servizio di procedere con la valutazione del più probabile valore di mercato di un locale commerciale di sua proprietà posto in Via dei Cipressi n° 51



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

L'unità immobiliare in questione è costituita da un solo piano fuori terra, copertura piana e struttura portante in cemento armato; è composta da un vano principale i circa mq. 30,50 ed un piccolo servizio igienico di circa 4 mt.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile risulta contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune nel Foglio di Mappa 16 con la Particella A Sub. 3 Categoria C1 Classe 6

Report Comune COLLE DI VAL D'ELSA Foglio 16, Particella A, Subalterno 3

Dati sull'unità immobiliare (al 10/03/2026)

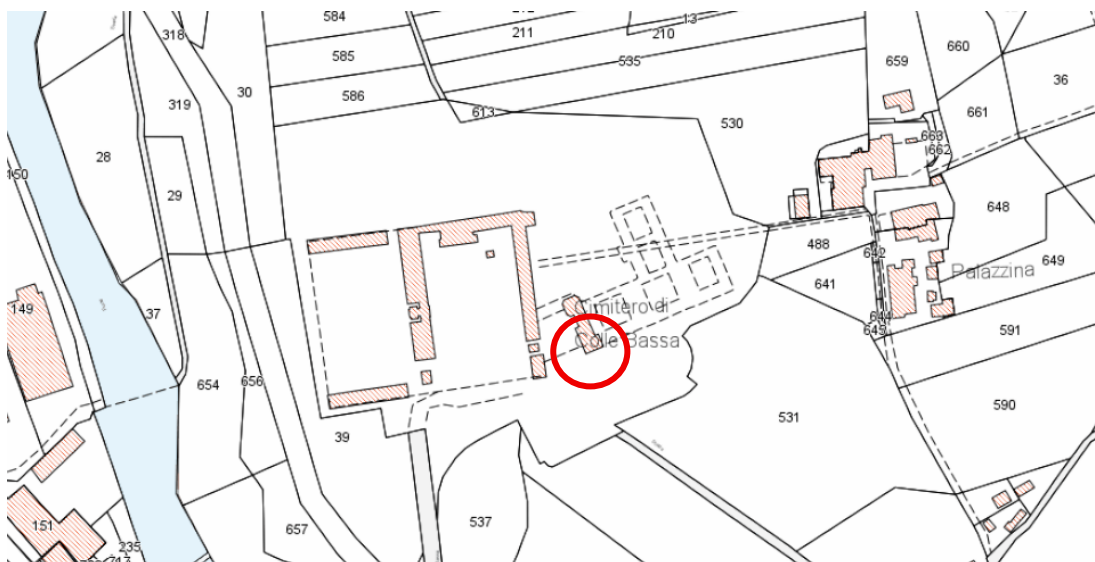
Progr.	Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Part. graffate	Cat.	Cl.	Cons.	Superf.	Rendita (C)	Indirizzo	Partita speciale	Annotazione
2		16	A	3		C01	6	32	38	325,57	VIA DEI CIPRESSI, n. 1, piano T		
Efficacia		21/05/2025	Registrazione		21/05/2025	Tipo e numero nota		Variazione n° 055300					

Dati sugli intestatari (soggetti giuridici)

Denominazione	Cod. fiscale o p. iva	Quota di possesso
COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA	00134520527	

Efficacia	25/05/1999	Registrazione	25/05/1999	Tipo e numero nota	Accatastamento n° A01009
-----------	------------	---------------	------------	--------------------	--------------------------

Planimetria estratto catastale Foglio 16



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

UTILIZZO ATTUALE

I locali oggetto della presente valutazione vennero realizzati alla fine degli anni '80 del secolo scorso unitamente all'ampliamento del cimitero di Colle Bassa ed utilizzati fino a qualche anno fa come negozio di fiori.

Dopo la chiusura di tale attività, gli stessi locali non hanno trovato altro utilizzo.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



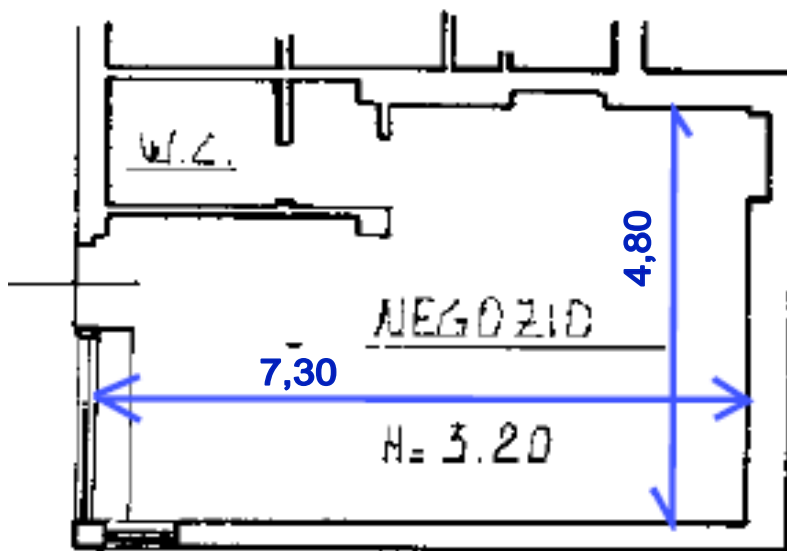
Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

CONSISTENZA

Dal rilievo effettuato, l'unità immobiliare risulta avere una superficie interna complessiva di 34,50 mq, suddivisa in un vano principale di mq 30,50 e in un servizio igienico di 4,00 mq.



Pianta Piano Terra

CERTIFICAZIONI

Da una prima ricerca d'ufficio effettuata, non risultano presenti le certificazioni degli impianti anche se, dall'esame visivo, sembrerebbero a norma.

SERVITÙ ED ALTRI DIRITTI REALI

Attualmente l'unità immobiliare oggetto di valutazione non risulta gravata da servitù o da altri diritti reali, pertanto la medesima è stata stimata come libera da vincoli, pesi e gravami di qualsiasi natura.

VINCOLI

Oltre al vincolo sismico presente in tutto il territorio comunale, l'area in esame risulta gravata da vincolo cimiteriale.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

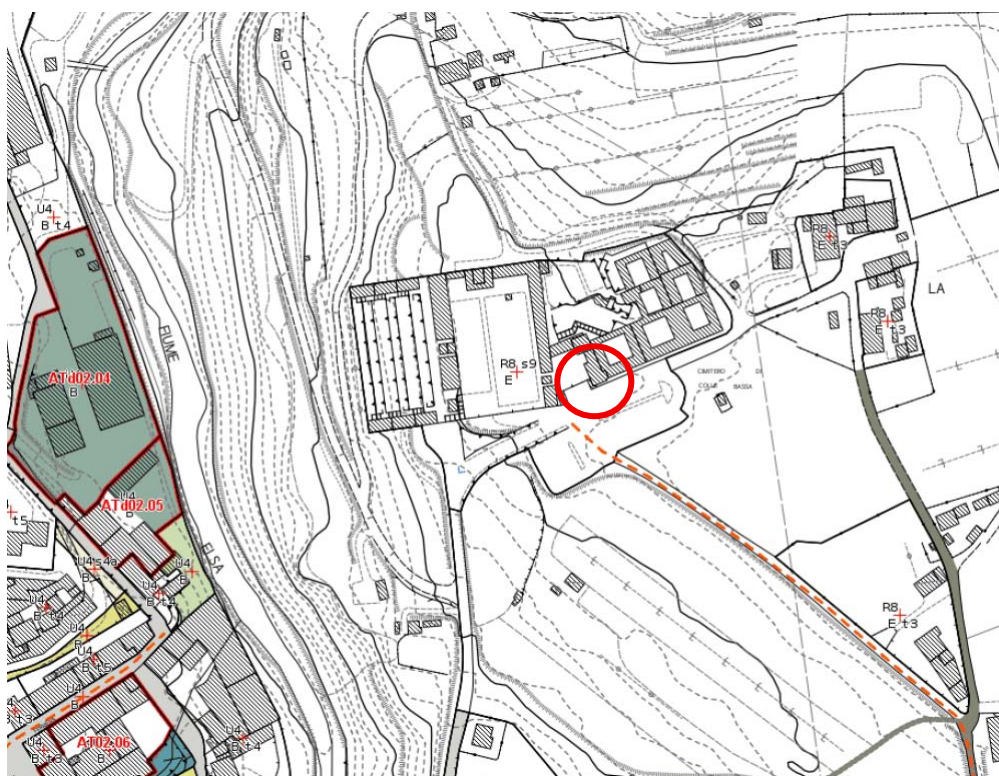
DISCIPLINA URBANISTICA ATTUALE

Il nuovo Piano Operativo individua l'area immobiliare in oggetto con la seguente destinazione urbanistica:

Ambito: R8

Zona territoriale omogenea: E

Usi: Servizi cimiteriali



CRITERI DI STIMA

La presente valutazione è stata redatta basandosi sui valori medi dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, tenendo in considerazione oltre alla destinazione d'uso attuale, anche quelle possibili; in particolare, considerata l'ubicazione dell'unità immobiliare, un possibile utilizzo, sicuramente appetibile, potrebbe essere quello di piccola sala del commiato.

Trattandosi quest'ultima di una destinazione consentita esclusivamente in limitate zone del territorio, per la valutazione del bene, il sottoscritto ha considerato il doppio del valore medio OMI di un immobile commerciale ubicato nella zona centrale (B2) di Colle bassa, a cui detrarre poi le spese minime per la sua manutenzione.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

A tal fine è stato predisposto un computo metrico redatto sulla base del prezzario regionale dei lavori minimi necessari per rendere fruibile il locale e consistenti in rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura, la sostituzione della controsoffittatura, la sostituzione degli apparecchi igienico sanitari e la revisione dell'impianto elettrico, per un importo di circa € 7.800,00.

ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

Dalle analisi dei dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il periodo 2007/2025 relativamente alla zona centrale del capoluogo (zona B2) si può notare una netta flessione dei valori, fino a giungere a quelli attuali che variano da un minimo di € 770,00/mq ad un massimo di € 1.100,00/mq. quest'ultimi in linea anche con la limitrofa zona D3 dell'Abbadia

Anno	Commerciale	
	min	min
2007	1 860,00 €	2 510,00 €
2008	1 680,00 €	2 270,00 €
2009	1 700,00 €	2 250,00 €
2010	1 750,00 €	2 400,00 €
2011	1 650,00 €	2 250,00 €
2012	1 450,00 €	2 000,00 €
2013	1 350,00 €	1 950,00 €
2014	1 200,00 €	1 700,00 €
2015	1 100,00 €	1 550,00 €
2016	1 000,00 €	1 450,00 €
2017	950,00 €	1 400,00 €
2018	950,00 €	1 400,00 €
2019	950,00 €	1 400,00 €
2020	850,00 €	1 250,00 €
2021	860,00 €	1 250,00 €
2022	900,00 €	1 300,00 €
2023	860,00 €	1 250,00 €
2024	860,00 €	1 250,00 €
2025	770,00 €	1 100,00 €



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

[Prenota appuntamento](#) [Chiamaci 800.90.96.96](#) [Accesso ai servizi](#) [Contatti e assistenza](#) [Trova l'ufficio](#)



[Cittadini](#) [Imprese](#) [Professionisti](#) [Intermediari](#) [Enti e PA](#) [L'Agenzia](#) [Area riservata](#)

Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / [Risultato](#)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: SIENA
Comune: COLLE DI VAL D'ELSA
Fascia/zona: Centrale/LUOGHI CENTRALI - COLLE BASSA
Codice di zona: B2
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	220	315	L	1,1	1,5	L
Negozi	NORMALE	770	1100	L	3,7	5,3	L



[Cittadini](#) [Imprese](#) [Professionisti](#) [Intermediari](#) [Enti e PA](#) [L'Agenzia](#) [Area riservata](#)

Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / [Risultato](#)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: SIENA
Comune: COLLE DI VAL D'ELSA
Fascia/zona: Periferica/ABBADIA
Codice di zona: D3
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	230	335	L	1,1	1,5	L
Negozi	NORMALE	770	1100	L	3,7	5,4	L



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

Alla luce di quanto sopra il sottoscritto, determinata in € 935,00 la media degli ultimi valori OMI per unità immobiliari ad uso commerciale, ha provveduto a determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione con il seguente risultato:

- Media valore OMI unità immobiliari ad uso commerciale: € 935,00/mq
- Valore unitario immobile in oggetto: € 935,00x2 = € 1.870,00/mq
- Spese minime per utilizzo locali: € 7.80,00

Valore di mercato:

€ 1.870,00/mq x 34,50 mq = € 64.515,00 - € 7.800,00 = **€ 56.715,00**

Il valore di **€ 56.715,00** come sopra determinato può considerarsi pertanto valore medio ponderato per l'unità immobiliare in esame per gli usi consentiti dal vigente Piano Operativo.

Colle di Val d'Elsa 23/04/2026

Il Tecnico Comunale

Geom. Francesco Manganelli

Sottoscritto digitalmente ai sensi di legge



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO

ASSEVERAZIONE DEL TECNICO INCARICATO

Il sottoscritto Manganelli Francesco, Responsabile del Servizio 4 del Comune di Colle di Val d'Elsa, domiciliato per la carica presso il Municipio di Colle di Val d'Elsa, Via F. Campana n.18, sotto la sua personale responsabilità nella certezza di aver applicato al meglio le mie capacità professionali nella redazione della presente perizia, assevero, sotto la mia personale responsabilità, l'autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti e documenti della presente perizia di stima.

Colle di Val d'Elsa 21/04/2026

Il Tecnico Comunale

Geom. Francesco Manganelli

Sottoscritto digitalmente ai sensi di legge



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it

LAVORI MINIMI NECESSARI PER RENDERE FRUIBILE IL LOCALE AD USO COMMERCIALE POSTO IN ADIACENZA DEL CIMITERO DI COLLE
BASSA (EX FIORAIO)

		Prezzo €	mq	quantità	totale
TOS25_02.A03.008.001	DEMOLIZIONE DI CONTROSOFFITTI Con relative strutture di sospensione ed intonaco sottostante	8,65103	34,5		298,46 €
TOS25_02.A03.031.001	Rimozione di manto impermeabilizzante posto su coperture piane o inclinate, compreso il disancoraggio dalla struttura e l'accantonamento dei materiali di risulta al piano di appoggio; escluso il calo a terra del materiale	6,41318	38		243,70 €
	Rimozione di apparecchi igienico-termo-sanitari in genere compreso smontaggio apparecchiature, attacchi e raccordi ed il disancoraggio delle staffe, con accatastamento entro un raggio di m 50; escluso accescamento od asportazione delle tubazioni di adduzione e scarico e l'eliminazione dei supporti murari				
TOS25_02.A03.035.001	Lavabo	24,00871		1	24,01 €
TOS25_02.A03.035.004	Vaso	32,48236		1	32,48 €
TOS25_02.A07.001.001	TRASPORTI E MOVIMENTAZIONI compreso carico, trasporto e scarico dei rifiuti agli impianti autorizzati ai fini del loro recupero o del loro smaltimento	63,04459		3	189,13 €
TOS25_02.E06.006.001	Ripresa di intonaco eseguita previa pulizia del supporto murario sottostante e successiva sbruffatura per una superficie inferiore a m² 1,00	34,77189	20		695,44 €
TOS25_01.C02.010.001	CONTROSOFFITTO in lastre cartongesso fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato sorretto da pendinature, dello spessore di 6/10 mm ad interasse di 600 mm. Compreso la fornitura e posa della struttura e la stuccatura dei giunti.	44,36015	34,5		1 530,43 €
	TINTEGGIATURA PER INTERNO SU INTONACO NUOVO O PREPARATO con idropittura a tempera murale fine				
TOS25_01.D05.005.002	Fornitura e posa in opera di membrana impermeabilizzante elastoplastomerica ad alta concentrazione di bitume e polimeri, con un lato protetto con scaglie di ardesia armata con t.n.t. a filo continuo poliestere, posta a fiamma	6,80061	59,3		403,28 €
		10,58166	38		402,10 €

TOS25_06.I01F.004.001 TOS25_06.I01F.004.007	Fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. I materiali debbono essere d'ottima qualità privi di difetti, slabbature, ammaccature o altre deformazioni o imperfezioni e rispondenti alle caratteristiche stabilite dalle prescrizioni contrattuali e conformi alle consuetudini commerciali, dovranno essere di tipo, scelta, qualità, caratteristiche, dimensioni, peso, colore e spessori come da prescrizioni contrattuali o come da richiesta della D.L. e comunque rispondenti alle norme UNI 4542-4543.				
	Revisione impianto elettrico				2 000,00 €
	TOS25_06.I01F.004.001	Lavabo in porcellana	222,5025	1	222,50 €
	TOS25_06.I01F.004.007	Vaso in porcellana	355,8793	1	355,88 €
					SOMANO
					6 397,41 €

6 397,41 €
1 407,43 €
7 804,84 €
IVA 22%
Importo complessivo



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. 1088/2026

OGGETTO:PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2026-2028. VARIAZIONI.

Il Dirigente del Settore SERVIZIO 9 – GARE, AMBIENTE E SERVIZI DIVERSI esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità tecnica.**

Colle di Val d'Elsa, 28/04/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

DONATI ROBERTO

(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. 1088/2026**

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, 30/04/2026

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. 42 DEL 19/05/2026

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2026-2028. VARIAZIONI.

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.)