



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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 67 DEL 31/07/2026

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

L'anno **2026**, addì **31** del mese di **luglio** alle ore **09:00**, 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 Vice Segretario Generale Dott. BRUNI IURI.

		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
BILENCCHI ROBERTO	CONSIGLIERE	Presente
PAVIA VITO	CONSIGLIERE	Presente
GALGANI ALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
NENCINI PIETRO	CONSIGLIERE	Presente
PELLICCIA FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
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: 1866

OGGETTO

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito l'assessore Speranza illustrare il provvedimento;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri;

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 stata 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”;

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;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 19.05.2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deliberato:

- di apportare al Documento Unico di Programmazione D.U.P. le modifiche di cui al Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2026-2028, aggiornando l'elenco immobili oggetto di dismissione con la previsione di alienare Locale commerciale presso il cimitero Colle Bassa per l'importo di € 56.715,00;
- di dare atto che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2026-2028, così come integrato dalla Deliberazione 42/2026 sopra citata, in coerenza con il Bilancio 2026-2028, risultava 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	€ 669.715,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00

patrimoniali e alienazione di immobili			
--	--	--	--

Premesso che successivamente all'approvazione della sopradetta variazione del Piano è stata effettuata un'ulteriore ricognizione del patrimonio immobiliare comunale dalla quale è emersa l'opportunità di inserire ulteriori beni immobili nel Piano vigente;

Visto in tal senso il Progetto di fattibilità tecnico-economica relativo all'intervento di riqualificazione, efficientamento energetico, gestione e manutenzione degli impianti di pubblica illuminazione comunale mediante partenariato pubblico-privato ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, approvato con Determinazione n. 579 del 20/07/2026 da parte del Responsabile Gare Ambiente Servizi Diversi;

Visto che il CUP dell'investimento risulta essere C44H26000210007;

Visto che sulla base di tale progetto risulta necessario prevedere risorse che vadano a coprire, almeno in parte, l'investimento previsto pari ad € 2.270.699,20 di Quadro Economico;

Visto come siano stati individuati i seguenti beni immobili da alienare, in aggiunta a quelli già previsti dal Piano delle Alienazioni, ai fini della copertura di una parte dell'investimento:

- *Ex Scuola Materna di Borgatello*, ubicata in Via di Borgatello n.22 e censita al Catasto Fabbricati al Foglio 6 Part. 139, con un valore di mercato stimato in € 175.000,00;
- *Ex Scuola Elementare di Castelsangimignano*, ubicata in Via di Castelsangimignano e censita al Catasto Fabbricati al Foglio 21 Part. 88 sub. 1-2-3-4 con un valore di mercato stimato in € 70.000,00;
- *Appartamento 1 Querciolaia*, ubicato in Via di Querciolaia e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 51 Part. 47 sub. 3 con un valore di mercato stimato in € 45.000,00;
- *Appartamento 2 Querciolaia*, ubicato in Via di Querciolaia e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 51 Part. 47 sub. 9 con un valore di mercato stimato in € 70.000,00;

Visto come sia stato stimato che le risorse da destinare alla copertura dell'investimento possano ragionevolmente ammontare a "netti" € 870.300,00 (Il ricavo di una alienazione patrimoniale si configura per il novanta per cento come entrata patrimoniale da destinare obbligatoriamente a spese di investimento ai sensi art. 1, comma 443, della legge n. 228/2012, mentre per il restante dieci per cento rappresenta una entrata vincolata alla estinzione anticipata dei mutui, stante lo specifico vincolo previsto dall'art. 56-bis, comma 11, del D.L. n. 69/2013 e articolo 7 c. 5 Legge 125/2015) ;

Visto che dette risorse possono essere reperite sulla base delle alienazioni dei suddetti immobili comunali, nel modo seguente:

Immobili ed Aree Loc. Fabbiano (600.000 €) ed ex Scuola Castelsangimignano (70.000 €) per complessivi 670.000 € ripartiti:

per € 340.000,00 sul Bilancio dell'anno 2027

per € 330.000,00 sul Bilancio 2028;

Ex Scuola Borgatello (€ 175.000,00) , Appartamento 1 Querciolaia (€ 45.000,00), Appartamento 2 Querciolaia (€ 70.000,00), Altre alienazioni per € 7.000,00 a valere sul Bilancio 2029 per complessivi € 297.000,00;

Considerato che:

- gli immobili individuati risultano non indispensabili allo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'Ente;
- la loro eventuale alienazione consentirebbe una più efficiente gestione del patrimonio comunale, riducendo gli oneri manutentivi e contribuendo al reperimento di risorse finanziarie da destinare agli investimenti e alle finalità previste dalla normativa vigente;
- il Responsabile del Servizio 9 – Gare Ambiente e Servizi Diversi ha predisposto l'allegato tecnico al presente atto, recante l'indicazione dei beni, dei relativi identificativi catastali e della stima del valore di mercato, quest'ultima eseguita dal Geom. Francesco Manganelli, Responsabile del Servizio 4 – Gestione del Territorio.

Ritenuto opportuno prevedere l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari mediante l'inserimento dei seguenti immobili:

- *Ex Scuola Materna di Borgatello*, ubicata in Via di Borgatello n.22 e censita al Catasto Fabbricati al Foglio 6 Part. 139, con un valore di mercato stimato in € 175.000,00;
- *Ex Scuola Elementare di Castelsangimignano*, ubicata in Via di Castelsangimignano e censita al Catasto Fabbricati al Foglio 21 Part. 88 sub. 1-2-3-4 con un valore di mercato stimato in € 70.000,00;
- *Appartamento 1 Querciolaia*, ubicato in Via di Querciolaia e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 51 Part. 47 sub. 3 con un valore di mercato stimato in € 45.000,00;
- *Appartamento 2 Querciolaia*, ubicato in Via di Querciolaia e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 51 Part. 47 sub. 9 con un valore di mercato stimato in € 70.000,00;

Visto come con Deliberazione Giunta Comunale n. 174 del 24.07.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, sia stato stabilito di procedere alla variazione del Piano di alienazioni e valorizzazioni 2026- 2028, facente parte integrante e sostanziale del DUP 2026-2028, con l'inserimento degli immobili sopra indicati, per un valore totale di € 360.000,00, come da perizie redatte dal Geom. Francesco Manganelli che vengono allegate alla presente Deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;

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 e 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;

Visto pertanto come sul presente atto sia stato assicurato il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'art.147 bis del D.Lgs 267/2000;

Si unisce alla seduta il Consigliere Cortazzo, consiglieri presenti n 17.

Posto in votazione il presente provvedimento, nelle forme di legge, si ottiene il seguente esito:

- Consiglieri presenti: n. 17;
- voti favorevoli: n. 13;
- astenuti: n. 4 (Cavalieri, Galardi, Ponticelli Vannetti);

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la proposta di aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari vigente mediante l'inserimento dei quattro immobili descritti nell'allegato elenco, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che con l'approvazione dell'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari vigente, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, viene prevista l'alienazione dei seguenti immobili con il relativo inserimento nella programmazione comunale:
 - a) *Ex Scuola Materna di Borgatello*, ubicata in Via di Borgatello n.22 e censita al Catasto Fabbricati al Foglio 6 Part. 139, con un valore di mercato stimato in € 175.000,00;
 - b) *Ex Scuola Elementare di Castelsangimignano*, ubicata in Via di Castelsangimignano e censita al Catasto Fabbricati al Foglio 21 Part. 88 sub. 1-2-3-4 con un valore di mercato stimato in € 70.000,00;
 - c) *Appartamento 1 Querciolaia*, ubicato in Via di Querciolaia e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 51 Part. 47 sub. 3 con un valore di mercato stimato in € 45.000,00;
 - d) *Appartamento 2 Querciolaia*, ubicato in Via di Querciolaia e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 51 Part. 47 sub. 9 con un valore di mercato stimato in € 70.000,00;
3. 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	€ 69.715,00	€ 353.000,00	€ 343.000,00

4. di dare atto che, ad oggi, la stima delle alienazioni da realizzare per l'anno 2029 risulta essere quantificata in € 303.000,00 di cui si dovrà tener conto nella redazione degli atti di programmazione dell'Ente per le annualità 2027-2029;
5. 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;

di demandare al Responsabile del Servizio 9 e al Responsabile del Servizio 5 – Economico finanziario e patrimonio, la predisposizione di tutti gli atti conseguenti, compresa la proposta di deliberazione consiliare e aggiornamento degli allegati al DUP e al Bilancio;

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.13 voti favorevoli, e n. 4 Consiglieri astenuti (Cavalieri, Galardi, Ponticelli Vannetti);

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 VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. IURI BRUNI