



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 174 DEL 24/07/2026

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

L'anno **2026**, addì **24** del mese di **luglio** alle ore **13:00**, con continuazione, presso la Sala Giunta della sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Dott. PIERO PII.

Sono intervenuti i Signori:

		Presenti/Assenti
PII PIERO	SINDACO	Presente da remoto
PERUZZI VALERIO	ASSESSORE	Presente
TOZZI DANIELE	ASSESSORE	Presente
LETTIERI CARLOTTA	ASSESSORE	Presente da remoto
SOTTILI MONICA	ASSESSORE	Presente da remoto
SPERANZA MARCO	ASSESSORE	Presente

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott. FABIO TOSCANO.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Servizio - SERVIZIO 9 – GARE, AMBIENTE E SERVIZI DIVERSI
Anno: 2026
Numero: 1841

OGGETTO

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

LA GIUNTA 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 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 patrimoniali e alienazione di immobili	€ 669.715,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00

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 comma 5 L. 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 proporre al Consiglio Comunale 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;

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 degli immobili sopra indicati, per un valore totale di € 360.000,00, come da perizie redatte dal Geom. Francesco Manganelli che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

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;

A voti unanimi favorevoli, resi nei modi di legge,

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 proporre al Consiglio Comunale l'approvazione dell'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari vigente, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, con l'inserimento dei seguenti immobili:

- 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

2. 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 tenere conto nella redazione degli atti di programmazione dell'Ente per le annualità 2027-2029;
3. 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;
4. 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;
5. di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

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
Dott. PIERO PII

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. FABIO TOSCANO