

**COMUNE DI PIEVE SANTO STEFANO**

PROVINCIA DI AREZZO

Croce di Guerra al Valore Militare

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

**Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2026.  
Approvazione definitiva e verifica qualità delle aree da cedere e  
determinazione prezzi di cessione**

L'anno duemilaventicinque, addì diciotto del mese di dicembre alle ore 18:00 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno.

All'appello risultano presenti i Signori:

<b>Marcelli Claudio</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Cavalli Federico</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Cangi Sofia</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Assente</b>
<b>Gradi Luca</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>Bragagni Albano</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Assente</b>
<b>Mormii Massimo</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Marini Monica</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Finocchi Gianluca</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Bergamaschi Christian</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Marri Claudio</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Poggini Giada</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>

Totali presenti n. 9

Totali assenti n. 2

Assiste alla seduta collegata da remoto la Dott.ssa Ornella Rossi, Segretario Generale.

Il Sig. Claudio Marcelli, nella sua qualità di Sindaco, constatando legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI  
ANNO 2026. APPROVAZIONE DEFINITIVA E VERIFICA QUALITÀ  
DELLE AREE DA CEDERE E DETERMINAZIONE PREZZI DI CESSIONE

\*\*\*

Il Sindaco Claudio Marcelli illustra il punto all'ordine del giorno, che è una riconferma, nel contenuto, di quanto deliberato l'anno precedente.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'articolo 48 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;

CONSIDERATO l'articolo 172, comma 1, lettera c) del Decreto Legislativo n.267/2000;

TENUTO CONTO dell'articolo 58 del Decreto Legge n. 112/2008, come convertito con Legge del 6/8/2008, n. 133, avente per oggetto "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri enti locali";

PRESO ATTO che anche in considerazione dei beni immobili di proprietà comunale non venduti nell'anno 2025, la situazione dei beni che questa Amministrazione è intenzionata a vendere negli anni 2026, 2027 e 2028 è la seguente:

- lotti ex P.E.E.P. da trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà posti in Via Divisione Garibaldi, quantificato in €. 8,91 a mq. il corrispettivo del diritto da cedere, confermando quanto stabilito con atto C.C. n. 26/2009 per il P.E.E.P. Gioiello;
- area a destinazione orti in Località Colledestro €. 45,00 a mq.;
- porzioni di ex strade o parti di terreno sdemanializzato in base alle richieste di privati cittadini, al fine di regolarizzare posizioni che consentano una maggiore fruibilità della proprietà privata, su verifica e stima dell'Ufficio Tecnico Comunale;

ATTESO che è intenzione di questa Amministrazione Comunale nel corso degli anni 2026, 2027 e 2028, provvedere all'alienazione dei beni sopra richiamati ai prezzi di riferimento riportati nel presente atto e che comunque, il Consiglio Comunale, al momento dell'adozione del provvedimento di alienazione, può determinare prezzi maggiori in funzione dell'ubicazione, dell'indice di edificabilità, della eventuale presenza di opere di urbanizzazione e delle dimensioni del bene;

CONSTATATO che quanto riportato nel presente provvedimento costituisce una ricognizione non completa del patrimonio alienabile di proprietà del Comune di Pieve Santo Stefano;

VISTI i pareri favorevoli, in calce alla presente, espressi dal Tecnico e dal Ragioniere Comunale;

CON VOTI FAVOREVOLI ALL'UNANIMITÀ;

## D E L I B E R A

1. di dare atto che è intenzione di questa Amministrazione Comunale procedere nel corso degli anni 2026, 2027 e 2028 alla vendita dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:
  - lotti ex P.E.E.P. da trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà posti in Via Divisione Garibaldi, quantificato in €. 8,91 a mq. il corrispettivo del diritto da cedere, confermando quanto stabilito con atto C.C. n. 26/2009 per il P.E.E.P. Gioiello;
  - area a destinazione orti in Località Colledestro €. 45,00 a mq.;
  - porzioni di ex strade o parti di terreno sdemanializzato in base alle richieste di privati cittadini, al fine di regolarizzare posizioni che consentano una maggiore fruibilità della proprietà privata, su verifica e stima dell'Ufficio Tecnico Comunale;
2. di dare atto che i prezzi di cui al punto 1 sono valori di riferimento e che il Consiglio Comunale, al momento dell'adozione del provvedimento di alienazione, può determinare prezzi maggiori in funzione dell'ubicazione, dell'indice di edificabilità, della eventuale presenza di opere di urbanizzazione e delle dimensioni del bene;
3. di dare atto inoltre, che attualmente il Comune di Pieve Santo Stefano non possiede aree per nuove edificazioni da destinare ad edilizia economico-popolare e nessuna area da destinare ad ampliamento di PIP o PEEP e che la determinazione di cessione di tali aree avverrà a seguito dei necessari atti di acquisizione, della determinazione dei costi di urbanizzazione e dell'approvazione dei relativi piani di edilizia economico-popolare;
4. di dare atto inoltre, che quanto riportato nel presente provvedimento costituisce una ricognizione non completa del patrimonio alienabile di proprietà del Comune di Pieve Santo Stefano;
5. di dichiarare, con voti unanimi, questo provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267/2000.

**PDS/SB/pb**

VISTI: per i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile,  
ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000, come  
sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b) del Decreto Legge n. 174 del 10/10/2012

<b>IL TECNICO COMUNALE</b>	<b>IL RAGIONIERE COMUNALE</b>
F.to Geom. Paolo Donati Sarti	F.to Dott.ssa Daniela Rossi

COMUNE DI PIEVE SANTO STEFANO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Claudio Marcelli

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa Ornella Rossi

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ CHE la presente deliberazione:

- ☐ è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 21-01-2026 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'articolo 124, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;
- ☐ è stata trasmessa, con lettera n. .... , in data ..... al Difensore Civico per il controllo, che ne ha segnato ricevuta il ..... Prot. n. .... ;
- ☐ non è soggetta al controllo preventivo;

⇒ CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-01-2026:

- ☐ dalla data di inizio della pubblicazione;
- ☐ decorsi 30 giorni dalla ricezione dell'atto, dei chiarimenti o degli atti integrativi richiesti, senza che il Difensore Civico abbia comunicato il provvedimento di annullamento (articolo 134, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000);
- ☐ avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di illegittimità;

⇒ CHE la presente deliberazione è stata annullata dal Difensore Civico con decisione n. .... del .....

Lì, 21-01-2026

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa Ornella Rossi

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Lì, 21-01-2026

Visto: **IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---