



# COMUNE DI SAN GIMIGNANO

## Provincia di Siena

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 60 DEL 18/12/2025

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2026.**

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore **18:00**, nell'apposita Sala del Comune, a seguito di regolare convocazione effettuata dal Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno.

Il Presidente Sig. VITI SILVIO, riconosciuta la validità dell'adunanza, accertato il numero legale dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano:

|                    |          |                   |          |
|--------------------|----------|-------------------|----------|
| MARRUCCI ANDREA    | Presente | LUCII LINDA       | Presente |
| VITI SILVIO        | Presente | TESTI ELEONORA    | Presente |
| MUGNAINI DONELLA   | Presente | BERTELLI BRUNELLO | Presente |
| KUZMANOVIC SRDAN   | Assente  | MARRUCCI MYRIAM   | Assente  |
| TORTELLI VALENTINA | Assente  | TINACCI EMANUELA  | Presente |
| TABANI SIMONE      | Presente | LAVECCHIA ANTONIO | Presente |
| MORGANTI STEFANIA  | Presente |                   |          |

Assiste e cura la redazione del presente verbale il Segretario COPPOLA ELEONORA.

Sono inoltre presenti in qualità di Assessori Esterni: Bartalini Gianni, Morbis Daniela, Lingua Valeria.

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2026.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- l'art.16 del D.L. 22.12.1981 n.786 convertito con modificazioni dalla Legge 26.02.1982 n.51;
- l'art.14 del D.L. 28.02.1983 n.55 convertito con modificazioni dalla Legge 26.04.1983 n.131;
- i riferimenti dell'Ufficio in ordine alla disponibilità delle aree e dei fabbricati oggetto della normativa sopra riportata;
- la Legge 18.04.1962 n.167 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge 22.10.1971 n.865 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge 05.08.1978 n.457 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art.172 del D.Lgs 267/00;

VISTE le previsioni e i contenuti del Piano Operativo Comunale (in seguito POC) approvato con Deliberazione CC n. 75 del 30/11/2021;

PRESO ATTO che dalla ricognizione del suddetto vigente P.O.C. vigente emerge che allo stato attuale non risultano, all'interno del territorio Comunale, aree P.I.P. da destinare alle attività produttive e terziarie e aree fabbricabili di proprietà comunale, mentre risultano presenti all'interno del territorio Comunale, aree disponibili collocate in zona P.E.E.P. da destinare alla residenza e in particolare:

- Area di trasformazione per edilizia di tipo economico e popolare TRr 14\_1 in Loc. Belvedere;

RILEVATO pertanto che non ricorre la necessità di determinare i prezzi di cessione relativi alle aree disponibili all'interno del PIP, mentre ricorre la necessità di determinare i prezzi di cessione relativi alle aree disponibili all'interno del P.E.E.P.;

DATO ATTO che sulla base dei valori di cui sopra l'U.T.C. ha determinato il prezzo di cessione per l'area P.E.E.P. di Belvedere;

VISTI i valori delle stime medie riportati in tabella come desunti dalle stime medie effettuate dall'Agenzia del territorio per la determinazione dei prezzi delle aree fabbricabili inserite nel P.O.C.;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile competente in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile dei servizi finanziari per la regolarità contabile;

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

Tutto ciò premesso;

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti n. 10;

Votanti n. 10;

Favorevoli n. 7; (Marrucci A.; Viti; Mugnaini; Tabani; Morganti; Lucii; Testi)

Contrari n. 3; (Lavecchia; Bertelli; Tinacci)

Astenuti n. 0;

#### DELIBERA

1) di prendere atto che dalla ricognizione del suddetto vigente P.O.C. emerge che allo stato attuale non risultano, all'interno del territorio Comunale, aree P.I.P. da destinare alle attività produttive e terziarie e aree fabbricabili di proprietà comunale, mentre risultano presenti all'interno del territorio Comunale, aree disponibili collocate in zona P.E.E.P. da destinare alla residenza come previsto dall'art. 14 del D.L. 55/1983 e dall'art. 172 del D.Lgs. 267/00 e in particolare:

- Area di trasformazione per edilizia di tipo economico e popolare TRr 14\_1 in Loc. Belvedere;

2) di approvare la tabella allegata relativa alla determinazione del prezzo di cessione di aree fabbricabili per l'anno 2026.

Successivamente;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti n. 10;

Votanti n. 10;

Favorevoli n. 7; (Marrucci A.; Viti; Mugnaini; Tabani; Morganti; Lucii; Testi)

Contrari n. 3; (Lavecchia; Bertelli; Tinacci)

Astenuti n. 0;

#### DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**Il Presidente**

**VITI SILVIO**

**Il Segretario**

**COPPOLA ELEONORA**

**DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE  
DI AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2026**

Legge 26.04.1983 n. 131 e s.m.i.

|                                                           |
|-----------------------------------------------------------|
| <b>AREE PEEP DISPONIBILI: IN BASE AL R.U.C. APPROVATO</b> |
|-----------------------------------------------------------|

| Descrizione                                                  | Ubicazione | Corrispettivo<br>acquisizione | Urbanizzazione                                           |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Tariffa per cessione<br>dei lotti in diritto di<br>proprietà | BELVEDERE  | € 85,54 al mc                 | Primaria € 8,18 al m.c.<br>Secondaria € 24,67 al<br>m.c. |
| Tariffa per cessione<br>dei lotti in diritto di<br>proprietà | PANCOLE    | € 30,71 al mc                 | Primaria € 8,18 al m.c.<br>Secondaria € 24,67 al<br>m.c. |

I prezzi riportati in tabella sono desunti dalle stime medie effettuate dall'Agenzia del territorio per la determinazione dei prezzi delle aree fabbricabili inserite nel R.U.C. approvato e nel P.O.C. in fase di approvazione.

In sede di convenzione di lottizzazione potranno essere stabilite le quote degli oneri di urbanizzazione soggette a scomputo.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
LL.PP. E SERVIZI PER IL TERRITORIO  
Ing. Valentina Perrone**

San Gimignano li, 30 Novembre 2021



# COMUNE DI SAN GIMIGNANO

## PROVINCIA DI SIENA

---

### SERVIZIO URBANISTICA

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1267/2025 del SERVIZIO URBANISTICA ad oggetto: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2026. si esprime ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

02/12/2025

Sottoscritto dal Responsabile  
(PERRONE VALENTINA)  
con firma digitale



# COMUNE DI SAN GIMIGNANO

## PROVINCIA DI SIENA

**SETTORE SETTORE SERVIZI FINANZIARI, MOBILITA' E FARMACIA**

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. 1267/2025 ad oggetto: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2026. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

05/12/2025

Sottoscritto dal Responsabile  
(GAMBERUCCI MARIO)  
con firma digitale



# COMUNE DI SAN GIMIGNANO

## Provincia di Siena

### Relazione di Pubblicazione

Delibera di Consiglio N. 60 del 18/12/2025

URBANISTICA

**Oggetto:** DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE  
FABBRICABILI PER L'ANNO 2026..

La su estesa delibera viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

li, 08/01/2026

Il Responsabile della Pubblicazione  
(COPPOLA ELEONORA)  
*(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*