



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 119 del 24/11/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI CONTENENTE GLI ELENCHI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA VALORIZZARE E DISMETTERE PER IL TRIENNIO 2026-2028

L'anno duemilaventicinque addì ventiquattro del mese di novembre alle ore 16:59 nella residenza civica, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei seguenti signori:

BARBI SIMONE	Presente
MAZZEI FORTUNATO	Presente
ZOLFINO ISABELLA	Presente

PRESENTI N. 3

ASSENTI N. 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Dr. D'AMBROSIO MATTEO il quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Il Sindaco Dr. BARBI SIMONE constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita la Giunta Comunale a deliberare in merito alla pratica riportata in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI CONTENENTE GLI ELENCHI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA VALORIZZARE E DISMETTERE PER IL TRIENNIO 2026-2028

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 58, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 che testualmente recita:

“Art. 58 - Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali.

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio”.

Visto lo stato patrimoniale dell'esercizio 2024, approvato con il rendiconto consuntivo relativo all'anno 2024;

Vista la documentazione esistente presso l'archivio e gli uffici comunali;

Dato atto che la presente deliberazione è propedeutica alla redazione ed alla approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni previste dall'art. 58 del sopracitato d.l. n. 112/2008;

Richiamato l'art. 42, comma 2, lett. b), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che attribuisce al Consiglio comunale la competenza in materia di programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconti, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie;

Tenuto conto della modifica normativa realizzata con il decreto 18 maggio 2018 al paragrafo 8.4 dell'allegato 4/1 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, ai sensi della quale, intendendo semplificare ulteriormente gli oneri a carico degli enti con popolazione fino a 5.000 abitanti, si è disposto che, in quanto contenuti del DUP, si considerano approvati senza necessità di ulteriori deliberazioni importi atti di programmazione tra cui il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Preso atto, pertanto, della necessità di procedere all'adozione dello schema *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”* da trasporre nel DUP 2026-2028 di prossima presentazione al Consiglio comunale;

Visti:

- l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile rilasciati dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi del d. lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli e unanimi, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI ADOTTARE** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2026-2028, allegato (1) al presente atto, comprendente gli immobili non strumentali all'Ente per l'esercizio delle proprie funzioni, articolato in due sezioni: "Elenco alienazioni" ed "Elenco valorizzazioni", ove sono ricompresi, rispettivamente, gli immobili oggetto di vendita e quelli oggetto di un processo di valorizzazione, mentre quelli per i quali è prevista sia la possibilità della vendita che della valorizzazione, a seconda delle condizioni di contesto che si potranno verificare, sono inseriti in entrambe le sezioni;
3. **DI CONFERIRE MANDATO** al Responsabile del Servizio economico-finanziario alla trasposizione di quanto adottato con la presente deliberazione nello schema di DUP-2026-2028 da approvare in Giunta comunale per la successiva presentazione al Consiglio;
4. **DI PRECISARE** che l'approvazione del DUP 2026-2028:
 - a) determina la classificazione degli immobili inclusi nel "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028*" come patrimonio "disponibile" e la relativa destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
 - b) ha effetto dichiarativo della proprietà degli immobili di cui alla precedente lett. a) anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del d.l. n. 112/2008;
5. **DI DARE ATTO** inoltre, che, a seguito dell'approvazione del Piano di cui al precedente punto 2), da parte del Consiglio Comunale, sarà effettuata la pubblicazione del Piano stesso all'albo pretorio on-line, nonché su Amministrazione Trasparente del Comune di Marciana;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione favorevole ed unanime, espressa nei modi di legge

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

La seduta termina alle ore 17:41.

Letto, confermato e sottoscritto.

FIRMATO
IL SINDACO
DR. BARBI SIMONE

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. D'AMBROSIO MATTEO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 133 del 29/08/2022

ORIGINALE

OGGETTO: MANDATO AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELL'AREA 4, AL FINE DI REDIGERE UNA "PERIZIA DI STIMA" DEL TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOC. CAMPO ALL'AIA COMUNE DI MARCIANA DAGLI ESTREMI CATASTALI FOGLIO 47 MAPPALE 1436 PARI A CIRCA 22 MQ.;

L'anno duemilaventidue, addì ventinove del mese di agosto alle ore 18:00 nella residenza civica, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

BARBI SIMONE	Sindaco	Presente
BERTI SUSANNA	Vice Sindaco	Presente
MAZZEI FORTUNATO	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Antonella ROSSI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita la Giunta Comunale a deliberare in merito alla pratica riportata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che il Sig. Brugna Albino Fiorentino nato a Arquata Scrivia (AL) il 12/12/1937 e residente in Via alle scuole 12, Arquata Scrivia (AL) C.F. BRG LNF 37T12 A436 Z con la quale ha comunicato tramite richiesta prot. 9498 del 28/09/2018 la volontà di acquistare la porzione di terreno antistante alla sua abitazione identificata dagli estremi catastali foglio 47 mappale 1436, Marciana (LI) di proprietà del Comune di Marciana sito in Località Campo all'Aia nel Comune di Marciana pari a circa mq. 22,00;

RITENUTO di dover dare mandato al Responsabile dell'Area 4 "Edilizia privata, urbanistica, demanio e patrimonio", al fine di redigere una "*perizia di stima*" del terreno di proprietà comunale per procedere ad una eventuale vendita di porzione del terreno identificato con foglio 47 mapp. 1436 e limitrofo alla particella 1437 già ceduta da codesta amministrazione al richiedente;

VISTO il D. lgs. n. 267/2000 TUEL;

RITENUTO di non dover acquisire i pareri di regolarità tecnica e contabile dei competenti Responsabili del Servizio, ai sensi dell' art. 49 del TUEL, trattandosi di mero atto di indirizzo;

Con voti unanimi favorevoli legalmente espressi dagli aventi diritto;

DELIBERA

Per quanto indicato in premessa,

1. DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area 4 "Edilizia privata, urbanistica, demanio e patrimonio", al fine di redigere una "*perizia di stima*" del terreno di proprietà comunale e procedere ad una eventuale vendita del terreno facente parte della particella 1436 foglio 47 pari a circa 22,00 mq.;
2. DI DICHIARARE, con separata, favorevole ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134 del TUEL.



COMUNE DI MARCIANA
PROVINCIA DI LIVORNO

DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 133 del 29/08/2022

OGGETTO:

MANDATO AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELL'AREA 4, AL FINE DI REDIGERE UNA "PERIZIA DI STIMA" DEL TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOC. CAMPO ALL'AIA COMUNE DI MARCIANA DAGLI ESTREMI CATASTALI FOGLIO 47 MAPPALE 1436 PARI A CIRCA 22 MQ.;

Letto, confermato e sottoscritto.

FIRMATO
IL SINDACO
BARBI SIMONE

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ROSSI ANTONELLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 86 del 15/05/2023

ORIGINALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DI PORZIONE DI TERRENO SITO IN LOC. CAMPO ALL'AIA CENSITO AL FOGLIO 47 MAPPALE 1574

L'anno duemilaventitre, addì quindici del mese di maggio alle ore 18:15 nella residenza civica, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

BARBI SIMONE	Sindaco	Presente
BERTI SUSANNA	Vice Sindaco	Presente
MAZZEI FORTUNATO	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Antonella ROSSI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita la Giunta Comunale a deliberare in merito alla pratica riportata in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DI PORZIONE DI TERRENO SITO IN LOC. CAMPO ALL'AIA CENSITO AL FOGLIO 47 MAPPALE 1574.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che il Sig. Brugna Albino Fiorentino nato a Arquata Scrivia (AL) il 12/12/1937 e residente in Via alle scuole 12, Arquata Scrivia (AL) C.F. BRG LNF 37T12 A436 Z ha comunicato tramite richiesta prot. 9498 del 28/09/2018 la volontà di acquistare la porzione di terreno antistante alla sua abitazione identificata dagli estremi catastali foglio 47 mappale 1436, Marciana (LI) di proprietà del Comune di Marciana sito in Località Campo all'Aia nel Comune di Marciana pari a circa mq. 22,00;

PRESO ATTO della Delibera di Giunta Comunale n. 133 del 29/08/2022 avente ad oggetto: "Mandato al responsabile del servizio dell'Area 4, al fine di redigere una perizia di stima del terreno di proprietà comunale sito in loc. Campo all'Aia, comune di Marciana dagli estremi catastali foglio 47 mappale 1436 pari a circa 22 mq"

VISTA la perizia del 9 gennaio 2023, prot. 261/2023, redatta dal Responsabile dell'Area 4 "Edilizia privata, urbanistica, demanio e patrimonio".

VISTO:

- Decreto legislativo n. 50 del 18 Aprile 2016;
- il Dpr.n. 207 del 5.10.2010 per la parte non abrogata dal Dlgs. n. 50/16;
- il D.lgs nr. 267/2000 e succ. mod.;

Con voti unanimi favorevoli legalmente espressi dagli aventi diritto;

DELIBERA

Per quanto indicato in premessa,

1. DI APPROVARE la perizia di stima allegata al presente atto, di un terreno pianeggiante ad uso pubblico comunale, di mq. 22,00 per un importo di €. 7.700,00 (settemilasettecento/00);
2. DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area 3 di procedere a tutti i necessari e conseguenti atti ad evidenza pubblica volti alla vendita dell'area di cui alle premesse;
3. DI DICHIARARE, con separata, favorevole ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del TUEL.

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DI PORZIONE DI TERRENO SITO IN LOC. CAMPO ALL'AIA CENSITO AL FOGLIO 47 MAPPALE 1574

PARERI - Art. 49, comma 1 D.L.gs 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Li, 15.05.2023

IL RESPONSABILE AREA 4

Arch. Vincenzo Alessandro RABBIOLO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Li, 15.05.2023

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

dott.ssa Chiara MANCUSI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI MARCIANA
PROVINCIA DI LIVORNO

DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 86 del 15/05/2023

OGGETTO:

**APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DI PORZIONE DI TERRENO SITO IN LOC.
CAMPO ALL'AIA CENSITO AL FOGLIO 47 MAPPALE 1574**

Letto, confermato e sottoscritto.

FIRMATO
IL SINDACO
BARBI SIMONE

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ROSSI ANTONELLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI MARCIANA
Settore AREA 4 – Ambiente e Patrimonio
Via Santa Croce 34
57030 Marciana (LI)

OGGETTO: TRASMISSIONE RIVALUTAZIONE MONETARIA DELL'IMPORTO INDICATO NELLA PERIZIA DI STIMA PER L'ALIENAZIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO SITO IN LOC. CAMPO ALL'AIA E CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO 47 MAPPALE 1574 APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 86 DEL 15/05/2023

La sottoscritta Geom. Sila Degli Innocenti, in qualità di Responsabile del Procedimento, in esecuzione dell'incarico conferitole dal Responsabile dell'Area 4 "Ambiente e Patrimonio",

TRASMETTE

la scheda ISTAT relativa alla rivalutazione monetaria dell'importo indicato nella perizia di stima per l'alienazione di una porzione di terreno sito in Loc. Campo all'Aia e censito catastalmente al Foglio 47 mappale 1574, allegata alla deliberazione di Giunta Comunale citata in oggetto.

La rivalutazione monetaria dell'importo al mq è stata calcolata da gennaio 2023, anno nel quale è stata approvata la perizia di stima, ad ottobre 2025.

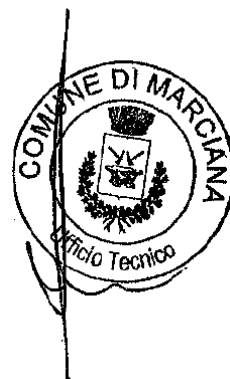
Come da tabella sotto riportata, l'importo aggiornato al c.a. risulta essere pari a € 7.900,20.

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine	Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Ottobre 2025		
Aggr.ne	Indice generale (senza tabacchi)		
Territorio	Italia		
Da mese:	Gennaio	Da anno:	2023
A mese:	Ottobre	A anno:	2025
Somma:	350.00	Euro ☒ Lire ☐	
Calcola			
Gennaio 2023 - Ottobre 2025			
Coefficiente	Euro	Lire	
1,026	359,10	695.315	

Marciana lì 24/11/2025

Il Responsabile del Procedimento
Area4 "Ambiente e Patrimonio"
Geom. Sila Degli Innocenti





COMUNE DI MARCIANA
Provincia di Livorno

– VIA Santa Croce 34 Marciana

tel. 0565/901215

AREA 4 - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E DEMANIO

Prot. 0019931/2022

del 19 dicembre 2022

**Valutazione tecnico-estimativa del terreno sito in Marciana, Loc. Campo all'Aia
Proprietà comunale.**

Loc. CAMPO ALL'AIA, 57030 Marciana (LI)

SCHEDA RIASSUNTIVA

Scopo della valutazione: compravendita

Epoca di riferimento della valutazione: novembre 2022

Data di ultimazione della valutazione: dicembre 2022

Indirizzo: Località Campo all'Aia – Frazione di Procchio - Marciana (LI)

Descrizione: porzione di terreno pianeggiante ad uso parcheggio pubblico comunale.

Consistenza: mq. 22,00

Proprietà: Comune di Marciana.

Attuale uso: Parcheggio pubblico comunale

Identificativi catastali: Foglio 47 Mappale 1574.

1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

L'oggetto di valutazione è una porzione di terreno ad uso parcheggio pubblico di proprietà comunale e ubicato nel Comune di Marciana (LI), in Loc. Campo all'Aia, meglio individuata catastalmente al Foglio **47** Mappale **1574**.

Scopo della stima è la definizione del valore di mercato.

COMUNE DI MARCIANA
(Isola d'Elba)

2. UBICAZIONE

Strada comunale ubicata nel Comune di Marciana (LI), in Loc. Campo all'Aia, meglio individuato catastalmente al Foglio 47, Mappale 1574.

- 2.1. In prossimità della strada vicinale denominata: Via Campo all'Aia – esposizione quadrante EST;
- 2.2. In zona periferica al Comune di Marciana – Loc. Campo all'Aia – Frazione di Procchio;
- 2.3. Parcheggio pubblico comunale.

3. DESCRIZIONE

L'area di cui trattasi comprende la porzione del lotto ad uso parcheggio pubblico per un'area di:

- Superficie: mq. 22,00.

4. PROPRIETÀ

Percentuale detenuta: totale – Comune di Marciana.

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO

5.1. L'area di cui trattasi ricade, negli strumenti urbanistici di seguito indicati: Regolamento Urbanistico comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.79 del 17/09/2015, su zone F "Attrezzature di interesse generale" - sottozona "F2 – Verde pubblico e attrezzato e verde sportivo", nel Piano Strutturale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 07/03/2006, ricade nel Sistema territoriale della Fascia Costiera, Sub – sistema insediativo, nel Piano Strutturale Intercomunale, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.48 del 30/07/2021 del Comune di Marciana, ricade nel Sistema territoriale della Fascia Costiera, Sub – sistema insediativo, l'U.T.O.E. di riferimento: n.5 "Procchio"; l'area rimane all'esterna del perimetro dell'Ente Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano.

5.2. Certificato di Destinazione Urbanistica N. 85 del 19/12/2022, prot.0019896/2022 del 19/12/2022.

6. DATI CATASTALI

L'area risulta così identificata al Catasto Terreni:

Comune di Marciana - Foglio **47**, Mappale **1574**

FOGLIO	MAPPALE	Superficie	Consistenza	Reddito dominicale	Reddito agrario
47	1574	mq. 22,00	Seminativo	€. 0,03	€. 0,03

7. CONSISTENZA

Mq. 22,00

8. STATO DI MANUTENZIONE

Trattasi di Area in buono stato di conservazione.

9. VALUTAZIONE DELL'AREA

Tali indicazioni costituiscono il presupposto essenziale per la determinazione del valore di mercato dell'area definendo in maniera inequivocabile la stima della stessa. Quest'ultima viene effettuata sulla base del valore dell'area.

9.1. PRESUPPOSTI DELLA VALUTAZIONE

Stima del valore sull'area.

9.2. Valore di mercato per sistema comparativo

Questo criterio valutativo è, come riportato in tutta la letteratura estimale, il criterio principe e si basa sulla comparazione diretta del bene oggetto di stima con beni ad esso simili, compravenduti nel recente passato, nel medesimo mercato immobiliare ed in regime di libero mercato.

Elementi principali:

1. epoca di riferimento
2. consistenza ragguagliata (virtualizzata)
3. mercato omogeneo di riferimento
4. beni affini
5. prezzo unitario rilevato dal mercato

Procedimento di stima:

$$Vm_b = v_0 * S_p$$

Dove:

Vm_b = valore di mercato del bene oggetto di stima
 v_0 = valore unitario di mercato preso a riferimento
 S_p = superficie ragguagliata del bene oggetto di stima

9.3. Processo di valutazione

L'analisi di stima, accennata in premessa ha richiesto un esame preliminare delle metodologie estimali applicabili, nella fattispecie al fine di poter meglio rispondere alla richiesta; lo scopo della stima è pertanto quello di determinare il valore venale dell'area tenuto conto delle prescrizioni urbanistiche ed amministrative, nonché delle particolari condizioni di consistenza e ubicazione. Pertanto, la valutazione dell'area dovrà essere condotta ipotizzando la libera commercialità dell'area con le prescrizioni urbanistiche indicate dal Comune.

Per quanto riguarda la scelta dei criteri di stima da adottare bisogna premettere che si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dell'area già citata, cioè quel valore che in una libera contrattazione tra una pluralità d'operatori economici, avrebbe la maggior probabilità di segnare il punto d'incontro tra domanda ed offerta.

Gli aspetti economici, sotto i quali può essere riguardato un bene, sono connessi allo scopo per il quale la perizia è effettuata.

Nel caso in esame l'aspetto economico è chiaramente individuato dal "più probabile valore di mercato", da determinarsi all'attualità.

La dottrina estimale indica per la determinazione del valore di mercato due diversi procedimenti, aventi per fondamento logico la comparazione (unicità del metodo estimale): il primo diretto o sintetico, il secondo indiretto o analitico.

Il procedimento diretto può trovare concreta attuazione secondo diversi procedimenti estimali, tra i quali appare logico privilegiare, per il caso in esame quello del "confronto" con prezzi unitari di beni analoghi od assimilabili.

Per quanto riguarda i procedimenti indiretti, il più noto è quello per "capitalizzazione di redditi". Sinteticamente esso si articola nella capitalizzazione iniziale, al saggio di fruttuosità indicato dal mercato, dei redditi ordinari futuri, quali si prevede possano essere ricavati dal bene oggetto di stima in un libero mercato locativo.

Nel caso in esame, in considerazione delle caratteristiche e tipologia delle unità oggetto di stima, dello scopo della valutazione nonché della presenza di un mercato che consente l'individuazione e la formazione di apposita scala dei prezzi nella quale inserire il bene da stimare, si è dell'avviso che il procedimento più idoneo sia quello diretto o sintetico.

Inoltre, nel caso specifico, proprio per quanto detto precedentemente non si ritiene effettuabile la ricerca del valore attraverso "il più probabile valore di trasformazione" che è, infatti, accettabile nei casi in cui il bene da stimare acquisisca una sua concreta commerciabilità solo attraverso la sua onerosa trasformazione. Non sembra quindi che esistano elementi preclusivi all'applicazione del solo procedimento sintetico.

Nel caso in esame scopo della stima è la valutazione del valore di mercato dell'intera area nell'ipotesi di una compravendita.

Come indicato al punto precedente viene utilizzato il metodo estimativo basato sulla determinazione del valore di mercato attraverso il metodo sintetico comparativo.

VALORE DI MERCATO

La determinazione del valore di mercato è stata eseguita in maniera sintetica, attraverso una ricerca di mercato relativa a compravendite e/o cessioni bonarie interessanti aree ricadenti nel Comune di Marciana, aventi analoghe destinazioni urbanistiche; sono stati inoltre presi a riferimento i Valori OMI aggiornati al 2022.

Sono state prese in esame alcune compravendite e cessioni bonarie concretizzatesi in tempi pregressi relative ad aree di caratteristiche analoghe a quella oggetto di stima, nell'ambito territoriale del Comune, nonché precedenti stime redatte dall'Agenzia del Territorio e da questo Ente.

Più precisamente:

- 1) Vendita (anno 2010) a favore di un privato relativa ad un'area in Loc. Colle d'Orano, (area comunale della Piazza del Colle) di consistenza complessiva pari a mq. 10,00. Prezzo unitario: €/mq. 1.000,00;
- 2) Vendita (anno 2015) a favore di un privato relativa ad un'area in Loc. Colle d'Orano, (area comunale della Piazza del Colle) di consistenza complessiva pari a mq. 35,00. Prezzo unitario: €/mq. 1.000,00;
- 3) Vendita (anno 2015) a favore di un privato relativa ad un'area in Loc. Poggio di consistenza complessiva pari a mq. 36,00. Prezzo unitario: €/mq. 500,00;
- 4) Vendita (anno 2015) a favore di un privato relativa ad un'area individuata in Loc. Gualdarone - frazione di Procchio, di consistenza complessiva pari a mq. 60,00. Prezzo unitario: €/mq. 300,00;
- 5) Vendita (anno 2016) a favore di un privato relativa ad un'area individuata in Loc. Campo all'Aia – frazione di Procchio, di consistenza complessiva pari a mq. 53,00. Prezzo unitario: €/mq. 350,00;

VALORI OMI

L'OMI Marciana, Osservatorio del Mercato Immobiliare del Comune di Marciana, costituisce una raccolta pubblica di dati tecnici ed economici, utili alle quotazioni del mercato immobiliare.

Prezzo al metro quadro / prezzo degli immobili e del terreno edificabile

Prezzo appartamento	2.858,54 €/ m ²
Prezzo casa	3.101,82 €/ m ²
Prezzo terreno	425,74 €/ m ²

Il prezzo al metro quadro definisce il valore di un metro quadro di spazio abitativo ed è un indicatore importante per confrontare diversi immobili tra loro. Il 28.11.2022, il prezzo medio al metro quadro (Valori OMI) a Marciana in Toscana è di 3041 €. Questo significa che il prezzo è aumentato del 5.6% rispetto all'anno precedente. Marciana è al 722 posto nella classifica delle città più costose in Italia. Per determinare un prezzo di vendita, è importante prestare attenzione alla posizione esatta dell'immobile così come alle sue condizioni e attrezzature. Questo può portare a notevoli differenze tra il prezzo al metro quadro e il prezzo di vendita di un immobile o di un terreno edificabile.

Tali valori unitari sono stati opportunamente ponderati ed omogeneizzati al fine di una comparazione del complesso in esame mediante l'utilizzo di appositi coefficienti correttivi che tengano conto del grado maggiore o minore della caratteristica rappresentata, posseduta dalle singole aree. I coefficienti correttivi utilizzati sono i seguenti:

- Coefficiente di ubicazione: valuta le condizioni che caratterizzano le singole aree, dovute alla diversa ubicazione sul territorio comunale e quindi considera tutti gli aspetti positivi o negativi connessi (accessi, funzionalità di zona, appetibilità commerciale, etc...);
- Coefficiente dello stato di manutenzione: valuta le diverse condizioni di uso e finitura;
- Coefficiente di consistenza: valuta il diverso apprezzamento dato dal mercato agli immobili in relazione alla loro superficie;
- Coefficiente di aggiornamento: permette di attualizzare i valori di mercato riferiti ad epoche diverse.

L'elaborazione di tali dati ha consentito di stabilire in €/m² il più probabile valore venale unitario attribuibile all'immobile in esame.

11 CONCLUSIONE E INDICAZIONI

Alla luce di quanto emerso dal processo valutativo sopra descritto è possibile indicare il più probabile valore di mercato dell'area in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, in: mq. 22,00 x 350,00 €/mq.

€ 7.700,00 (euro settemilasettecento/00)

Allegati :

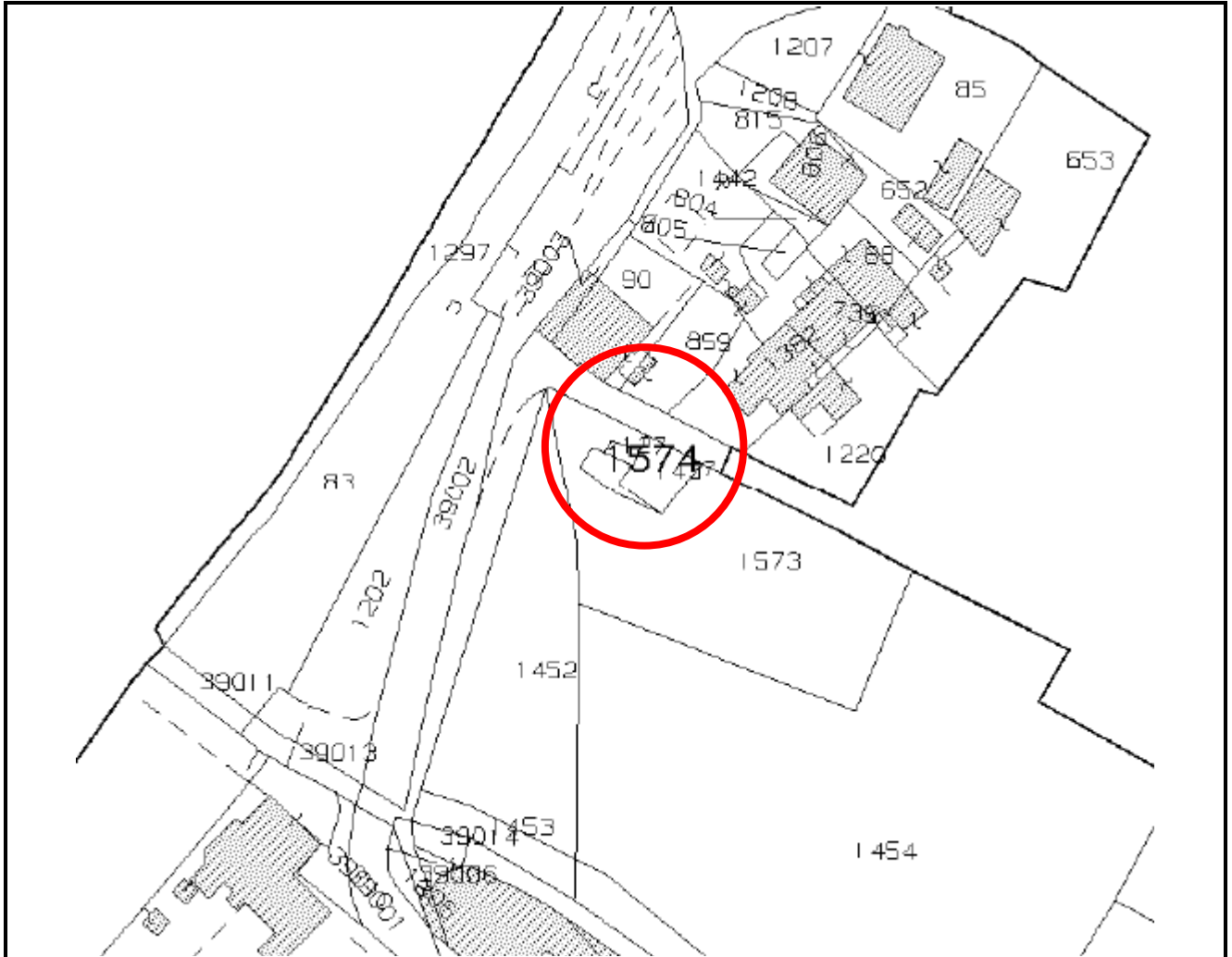
- 1. Inquadramento territoriale**
- 2. Inquadramento urbanistico**
- 3. Estratto di mappa**
- 4. Documentazione fotografica**

1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE



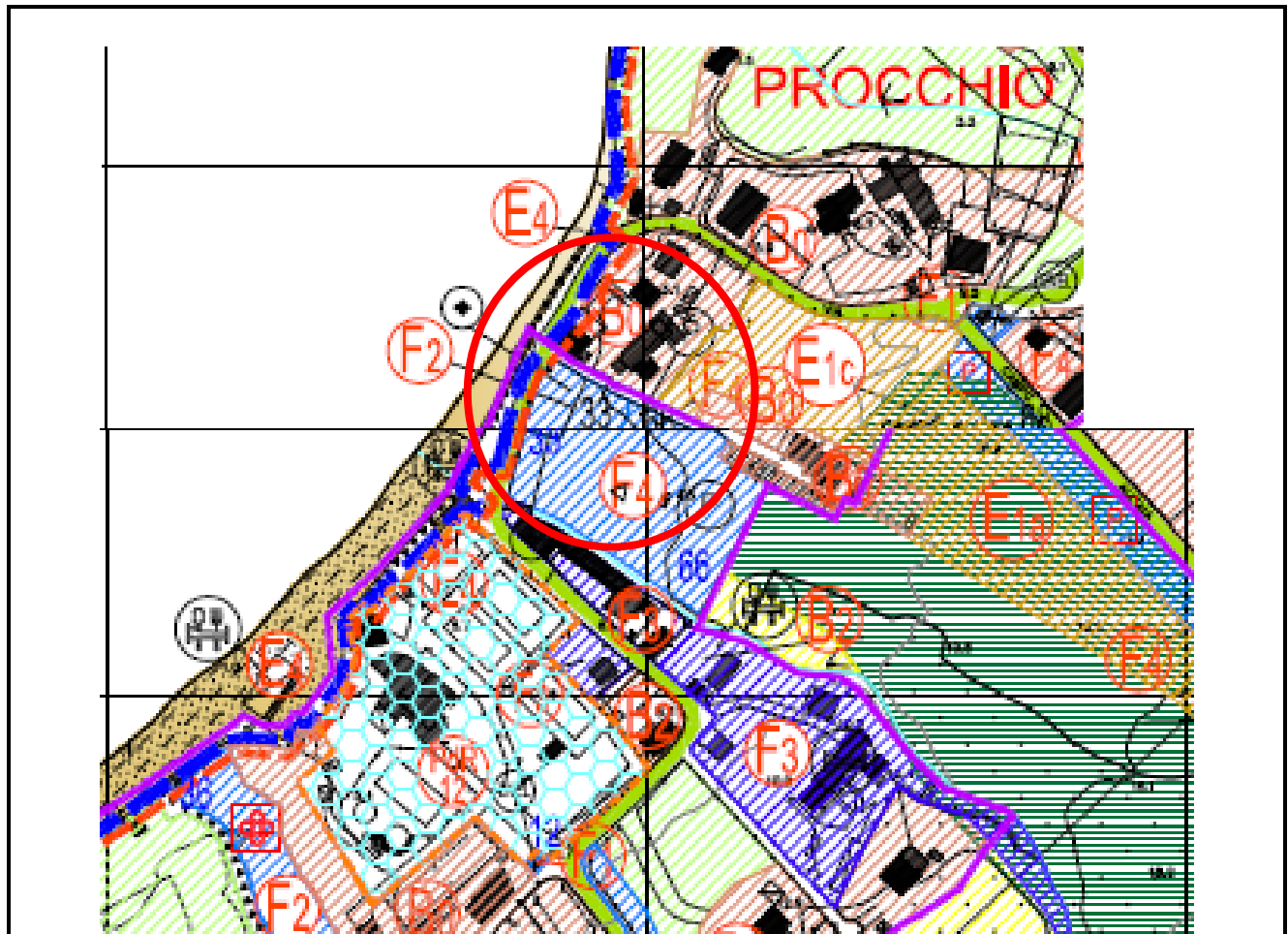
COMUNE DI MARCIANA
(Isola d'Elba)

2 - ESTRATTO DEL FOGLIO DI MAPPA



Area oggetto della presente – Foglio 47 Mapp. 1574.

3 - INQUADRAMENTO URBANISTICO



	F4	PARCHEGGI PUBBLICI	vedi art.33 N.T.A.
---	----	--------------------	--------------------

4 - Documentazione fotografica



Il Responsabile del Servizio
Arch. Vincenzo Alessandro Rabbiolo

(Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art.21 comma 2 D.lgs.82/2005)



COMUNE DI MARCIANA
Provincia di Livorno
Via Santa Croce, 57030
Tel. 0565/901215, Fax 0565/901076
AREA 4 - " EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, DEMANIO E PATRIMONIO"

Prot. NNNNNNN/AAAA

Marciana, li 19/12/2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 85 DEL 19/12/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 133 del 29/08/2022 con la quale si dava mandato al Responsabile del Servizio dell'Area 4 al fine di redigere una "*perizia di stima*" del terreno di proprietà comunale e procedere ad una eventuale vendita del terreno facente parte della particella 1436 foglio 47 pari a circa 22,00 mq.;

Visto il decreto sindacale n. 3 del 07/02/2022 con il quale è stato nominato l'Arch. Vincenzo Alessandro Rabbio quale Responsabile del Servizio Urbanistica;

Vista la determina del responsabile del servizio n. 1 del 23.02.2022 con la quale stata nominato Geom. Elena Dini quale Responsabile del Procedimento del Servizio Urbanistica;

Visti gli atti di ufficio;

Visto il DPR n.380/01 e succ. mod. ed integ.;

CERTIFICA

Che i terreni sotto indicati

sono classificati

Negli strumenti urbanistici sotto indicati:

-Piano Strutturale - Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 07/03/2006

-Regolamento Urbanistico - Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.79 del 17/09/2015

-Piano Strutturale Intercomunale - Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 30/07/2021 del Comune di Marciana e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 20/09/2021 del Comune di Marciana Marina

-Piano del Parco - recepito nello strumento urbanistico con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 08/03/2010

F.	Mapp.	DESTINAZIONE	SISTEMA TERRITORIALE	UTOE
47	1574	Regolamento Urbanistico Zona "F – Attrezzature di interesse generale" - Sottozona "F2 – Verde pubblico e attrezzato e verde sportivo" Piano del Parco Esterno al perimetro dell'Ente Parco Arcipelago Toscano	Piano Strutturale Sistema territoriale della Fascia Costiera, Sub – sistema insediativo Piano Strutturale Intercomunale Sistema territoriale della Fascia Costiera, Sub – sistema insediativo	Piano Strutturale U.T.O.E. n. 5 "Procchio" Piano Strutturale Intercomunale U.T.O.E. n. 5 "Procchio"

Vincoli:

D.Lgs. 42/04 art.136 (ex RD 1497/39) (vincolo paesaggistico)

D.Lgs.42/04 art.142 comma 1 lettera a

D.Lgs.42/04 art.142 comma 1 lettera c

Gli interventi da realizzare nelle aree e sui beni di cui agli art. 136 e 142 del codice, sono soggetti alle verifiche del rispetto delle direttive e prescrizioni della disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Delibera DCR n.37 del 27/03/2015.

Il presente atto, richiesto da Enti Pubblici, è esente dall'uso di bollo in applicazione dell'art.16 della Tabella Allegato B del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972.

Il presente certificato:

- non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o gestori di pubblici servizi, come previsto dall'art.15 della 12 novembre 2011, n.183;
- conserva validità di un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazioni dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Per data di rilascio si intende la data di protocollo generale assegnata al certificato.

Il presente atto, richiesto da Enti Pubblici, è esente dall'uso di bollo in applicazione dell'art.16 della Tabella Allegato B del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Vincenzo Alessandro Rabbio

*(Documento firmato ai sensi dell'art. 21
comma 2 D.lgs. 82/2005)*

```

<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<prot:SegnaturaInformatica xmlns:xsd="http://www.w3.org/2001/XMLSchema"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance" prot:versione="3.0.0"
prot:lang="it" xmlns:prot="http://www.agid.gov.it/protocollo/">
  <prot:Intestazione>
    <prot:Identificatore>
      <prot:CodiceAmministrazione prot:descrizione="COMUNE DI
MARCIANA">C_E930</prot:CodiceAmministrazione>
      <prot:CodiceA00 prot:descrizione="Comune di
Marciana">MARCIANA</prot:CodiceA00>
      <prot:CodiceRegistro>PROTO</prot:CodiceRegistro>
      <prot:NumeroRegistrazione>0019931</prot:NumeroRegistrazione>
      <prot:DataRegistrazione>2022-12-19</prot:DataRegistrazione>

    <prot:OraRegistrazione>16:31:02.0000000+01:00</prot:OraRegistrazione>
    </prot:Identificatore>
    <prot:Oggetto>APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA.</prot:Oggetto>
    <prot:Classifica>
      <prot:Denominazione>Edilizia privata</prot:Denominazione>
      <prot:CodiceFlat>6.3</prot:CodiceFlat>
    </prot:Classifica>
    <prot:Riservato>false</prot:Riservato>
  </prot:Intestazione>
  <prot:Descrizione>
    <prot:Mittente>
      <prot:Amministrazione>
        <prot:DenominazioneAmministrazione>COMUNE DI
MARCIANA</prot:DenominazioneAmministrazione>
        <prot:CodiceIPAAAmministrazione prot:descrizione="COMUNE DI
MARCIANA">C_E930</prot:CodiceIPAAAmministrazione>
        <prot:ContattiAmministrazione>
          <prot:IndirizzoPostale>
            <prot:Toponimo>
              <prot:dug>STRADA</prot:dug>
              <prot:duf>SANTA CROCE</prot:duf>
            </prot:Toponimo>
            <prot:Civico>34</prot:Civico>
            <prot:CAP>057030</prot:CAP>
            <prot:Comune>
prot:CodiceISTAT="049010">MARCIANA</prot:Comune>
            <prot:Nazione>ITA</prot:Nazione>
          </prot:IndirizzoPostale>

          <prot:IndirizzoTelematico>protocollo@pec.comune.marciana.li.it</prot:IndirizzoTelem
atico>
            <prot:Telefono>0565/901215</prot:Telefono>
          </prot:ContattiAmministrazione>
          <prot:CodiceIPAA00 prot:descrizione="Comune di
Marciana">MARCIANA</prot:CodiceIPAA00>
          <prot:CodiceIPAU0 prot:descrizione="AREA 4 EDILIZIA
PRIVATA, URBANISTICA, DEMANIO E PATRIMONIO">AREA4</prot:CodiceIPAU0>
          <prot:ContattiU0>

          <prot:IndirizzoTelematico>urbanistica@pec.comune.marciana.li.it</prot:IndirizzoTele
matico>
            </prot:ContattiU0>
            <prot:PersonaFisica>

```

<prot:Nome>Vincenzo Alessandro</prot:Nome>
<prot:Cognome>Rabbiolo</prot:Cognome>
<prot:Titolo>Arch.</prot:Titolo>

<prot:CodiceFiscale>RBBVCN68P20B429G</prot:CodiceFiscale>
 </prot:PersonaFisica>
 </prot:Amministrazione>
 </prot:Mittente>
 <prot:Destinatario>
 <prot:PersonaFisica>
 <prot:Nome>MARCIANA</prot:Nome>
 <prot:Cognome>GIUNTA COMUNALE</prot:Cognome>
 <prot:Titolo />
 </prot:PersonaFisica>
 </prot:Destinatario>
 <prot:DocumentoPrimario prot:nomeFile="Stima BRUGNA ALBINO
FIORENTINO.PDF" prot:mimeType="application/pdf">
 <prot:Descrizione>Stima Brugna Albino
Fiorentino</prot:Descrizione>

 <prot:Impronta>MyckMAugahxl7Y5NA7vqCrv4r/y8yywNJjigtGLFyMM=</prot:Impronta>
 </prot:DocumentoPrimario>
 <prot:Allegato prot:nomeFile="CDU 85 comune di marciana.PDF"
prot:mimeType="application/pdf">
 <prot:Descrizione>Cdu 85 Comune di Marciana</prot:Descrizione>

 <prot:Impronta>wKFnf3hTMn7VzeBXETaSBFJcq6fRXAUNl4rZ23NJZck=</prot:Impronta>
 <prot:firmatoDigitalmente>
 <prot:UnDetached>true</prot:UnDetached>
 </prot:firmatoDigitalmente>
 </prot:Allegato>
 </prot:Descrizione>
</prot:SegnaturaInformatica>



COMUNE DI MARCIANA
Provincia di Livorno
AREA 4 “AMBIENTE E PATRIMONIO”

Via Santa Croce 34 - 57030 Marciana (LI) - Tel. +39 0565 901215 - Fax +39 0565 901076
www.comune.marciana.li.it protocollo@pec.comune.marciana.li.it info@comune.marciana.li.it

**VALUTAZIONE IMMOBILIARE PER L'IMMOBILE FACENTE PARTE DEL
PATRIMONIO COMUNALE SITO IN VIA DELLA MARINA SNC**

LOCALIZZAZIONE

Immobile sito in Via della Marina S.n.c., piano Terra
Censito catastalmente al Foglio 24, Particella 322, Sub. 601

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di immobile sito al piano terra composto da 3 vani più un ingresso, un disimpegno e un bagno con doppi servizi.

La destinazione d'uso è: studio/ufficio.

STIMA E VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Metodo di valutazione:

stima valore di mercato = sup. commerciale x quotazione al mq x coefficienti di merito

- sup. commerciale: si è considerata la superficie catastale: 167 mq
- quotazione al mq: è stata presa a riferimento quella fornita dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
- coefficienti di merito calcolati come da “Codice delle Valutazioni immobiliari” di Tecnoborsa

Si riporta di seguito la scheda OMI per la zona oggetto di valutazione:



COMUNE DI MARCIANA
Provincia di Livorno
AREA 4 “AMBIENTE E PATRIMONIO”

Via Santa Croce 34 - 57030 Marciana (LI) - Tel. +39 0565 901215 - Fax +39 0565 901076
www.comune.marciana.li.it protocollo@pec.comune.marciana.li.it info@comune.marciana.li.it

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: LIVORNO

Comune: MARCIANA

Fascia/zona: Semicentrale/FASCIA DA PROCCHIO A POMONTE

Codice di zona: C2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	3200	4600	L	11,8	17,1	L
Ville e Villini	NORMALE	3400	5000	L	12,6	18,7	L

Dato lo stato conservativo e la posizione dell'immobile si è considerato il valore minimo OMI pari a: €/mq 3.200.

COEFFICIENTI DI MERITO

Stato locativo	Immobili locati a canone libero	- 20%
Piano	Terra senza ascensore	- 20 %
Stato di conservazione	Da ristrutturare	-10%
Luminosità	Mediamente luminoso	+0%
Esposizione e vista	Mista	+0%
Età edificio	Oltre 40 anni in stato normale	+0%
Riscaldamento	Autonomo	+ 5%
TOTALE COEFFICIENTI		-45%

Valutazione immobile: $(167 \times 3200,00) \times (100\% - 45\%) = € 293.920$

Prezzo €/mq= 1.760 → il prezzo risulta essere nella media della zona.



COMUNE DI MARCIANA
Provincia di Livorno
AREA 4 "AMBIENTE E PATRIMONIO"

Via Santa Croce 34 - 57030 Marciana (LI) - Tel. +39 0565 901215 - Fax +39 0565 901076
www.comune.marciana.li.it protocollo@pec.comune.marciana.li.it info@comune.marciana.li.it

**VALUTAZIONE IMMOBILIARE PER L'IMMOBILE FACENTE PARTE DEL
PATRIMONIO COMUNALE SITO IN PIAZZA DEL COLLE SN PIANO PRIMO, LOC.
COLLE D'ORANO**

LOCALIZZAZIONE

Immobile sito in Piazza del Colle, n.NS piano primo, Loc. Colle d'Orano,
Censito catastalmente al Foglio 9 Particella 758, Sub. 602

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di immobile sito al piano primo composto da 6 vani: ingresso/sala, cucina, corridoio, bagno e due camere.

La destinazione d'uso è: appartamento.

STIMA E VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Metodo di valutazione:

stima valore di mercato = sup. commerciale x quotazione al mq x coefficienti di merito

- sup. commerciale: si è considerata la superficie catastale: 94 mq

- quotazione al mq: è stata presa a riferimento quella fornita dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

- coefficienti di merito calcolati come da "Codice delle Valutazioni immobiliari" di Tecnoborsa

Si riporta di seguito la scheda OMI per la zona oggetto di valutazione:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: LIVORNO

Comune: MARCIANA

Fascia/zona: Periferia/ZONA COSTIERA DA LOC. PROCCHIO A POMONTE

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	3500	5100	L	13	19,1	L
Ville e Villini	NORMALE	3700	5500	L	13,8	20,6	L



COMUNE DI MARCIANA
Provincia di Livorno
AREA 4 “AMBIENTE E PATRIMONIO”

Via Santa Croce 34 - 57030 Marciana (LI) - Tel. +39 0565 901215 - Fax +39 0565 901076
www.comune.marciana.li.it protocollo@pec.comune.marciana.li.it info@comune.marciana.li.it

Dato lo stato conservativo e la posizione dell'abitazione si è considerato il valore medio OMI pari a:
€/mq 4.300.

COEFFICIENTI DI MERITO

Stato locativo	Abitazione libera	100 %
Piano	Primo senza ascensore	-10 %
Stato di conservazione	Buono stato	0%
Luminosità	Luminoso	+5%
Esposizione e vista	Esterna	+5%
Età edificio	Oltre 40 anni in stato normale	+0%
Riscaldamento	Assente	- 5%
TOTALE COEFFICIENTI		95%

Valutazione immobile: (94 x 4.300,00) x 95% = € 383.990

Prezzo €/mq= 4.085 → il prezzo risulta essere nella media della zona.

Marciana, 24/11/2025

Il Responsabile del Servizio
Ing. Laura Napolitano



COMUNE DI MARCIANA
Provincia di Livorno
AREA 4 “AMBIENTE E PATRIMONIO”

Via Santa Croce 34 - 57030 Marciana (LI) - Tel. +39 0565 901215 - Fax +39 0565 901076
www.comune.marciana.li.it protocollo@pec.comune.marciana.li.it info@comune.marciana.li.it



COMUNE DI MARCIANA

Provincia di Livorno

Via Santa Croce 34 - 57030 Marciana (LI) - Tel. +39 0565 901215 - Fax +39 0565 901076

www.comune.marciana.li.it protocollo@pec.comune.marciana.li.it

info@comune.marciana.li.it

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 – 2028 RELAZIONE

PIANO DELLE ALIENAZIONI

EX SCUOLA DEL VOLTONE IN VIA DELLA MARINA



COD INVENTARIO	0000021
DENOMINAZIONE	EX SCUOLA DEL VOLTONE IN VIA DELLA MARINA
INDIRIZZO	VIA DELLA MARINA, MARCIANA
VALORE STIMATO	€ 293.920
SUPERFICIE LORDA	MQ 167

L'Immobile è sito in Via della Marina S.n.c., piano Terra. Censito catastalmente al Foglio 24, Particella 322, Sub. 601.

Trattasi di immobile sito al piano terra composto da 3 vani più un ingresso, un disimpegno e un bagno con doppi servizi.

La destinazione d'uso è studio/ufficio.

ALLOGGIO PIAZZA DEL COLLE LOC. COLLE D'ORANO



COD INVENTARIO	0000041
DENOMINAZIONE	ALLOGGIO PIAZZA DEL COLLE LOC. COLLE D'ORANO
INDIRIZZO	PIAZZA DEL COLLE SN PIANO PRIMO, LOC. COLLE D'ORANO
VALORE STIMATO	€ 383.990
SUPERFICIE LORDA	94 mq

Immobile sito in Piazza del Colle,n.NS piano primo, Loc. Colle d'Orano, Censito catastalmente al Foglio 9 Particella 758, Sub. 602

Trattasi di immobile sito al piano primo composto da 6 vani: ingresso/sala, cucina, corridoio, bagno e due camere.

La destinazione d'uso è appartamento.

PORZIONE DI TERRENO SITO IN LOC. CAMPO ALL'AIA



COD INVENTARIO	DA INVENTARIARE CON APPROVAZIONE RENDICONTO 2025
DENOMINAZIONE	PORZIONE DI TERRENO IN LOC. CAMPO ALL'AIA
INDIRIZZO	LOC. CAMPO ALL'AIA
VALORE STIMATO	€ 7.900,2
SUPERFICIE LORDA	22 MQ

Porzione di terreno pianeggiante ad uso parcheggio pubblico comunale situato in Marciana Loc. Campo all'Aia distinto al foglio 47 Mappale 1574, in buono stato di conservazione.

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI

POSTI BARCA A TERRA IN LOC. PATRESI MARE



COD INVENTARIO	DA INVENTARIARE CON APPROVAZIONE RENDICONTO 2025
DENOMINAZIONE	POSTI BARCA A TERRA IN LOC. PATRESI MARE
INDIRIZZO	VIA SANTA CROCE N° 34, MARCIANA
RENDITA CATASTALE	€ 114,96
SUPERFICIE LORDA	MQ 224

N. 8 stalli relativi ai ricoveri per posti barca a terra presso il Molo di Patresi da assegnare nel corso del 2026.



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

Proposta N. 2025 / 1496
AREA 4 - AMBIENTE E PATRIMONIO

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI CONTENENTE GLI ELENCHI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA VALORIZZARE E DISMETTERE PER IL TRIENNIO 2026-2028

PARERI – Art. 49, comma 1 D.L.gs. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Marciana, 24/11/2025

FIRMATO
IL RESPONSABILE DI AREA
NAPOLITANO LAURA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

SERVIZI ECONOMICO-FINANZIARI

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Allegato alla proposta n. 1496/2025

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
CONTENENTE GLI ELENCHI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA VALORIZZARE E
DISMETTERE PER IL TRIENNIO 2026-2028

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, ai fini del controllo contabile di cui all'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto, la relativa copertura finanziaria.

Marciana, 24/11/2025

FIRMATO
IL RESPONSABILE SERVIZI ECONOMICO-FINANZIARI
MANCUSI CHIARA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

DELIBERA DI GIUNTA N. 119 del 24/11/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI CONTENENTE GLI ELENCHI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA VALORIZZARE E DISMETTERE PER IL TRIENNIO 2026-2028.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, D.Lgs 267/2000)

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 26/11/2025 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267

Lì, 26/11/2025

**FIRMATO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MAZZEI MARIANNE**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Comune di Marciana

Provincia di Livorno

Deliberazione N. 119 del 24/11/2025

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI CONTENENTE GLI ELENCHI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA VALORIZZARE E DISMETTERE PER IL TRIENNIO 2026-2028.

Si attesta che la presente deliberazione è esecutiva dal 24/11/2025.
perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4)

Marciana, 26/11/2025

FIRMATO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MAZZEI MARIANNE

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).