



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DECRETO DIRIGENZIALE N. 10 DEL 04/06/2026

OGGETTO: DECRETO DI ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 21 E 22, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448 DEI BENI IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI SAN GIMIGNANO E CENSITI AL N.C.T. AL FOGLIO 41, PARTICELLE 68, 71 E 88, AD USO PUBBLICO ININTERROTTAMENTE DA OLTRE VENT'ANNI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTO il decreto del Sindaco n. 12 del 27/06/2024 con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile del *Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio*;

RICHIAMATA la Legge 23 dicembre 1998 n. 448, art. 31, comma 21 e 22 che dispone:

- comma 21 “*in sede di revisione catastale, è data facoltà agli enti locali, con proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre 20 (venti) anni, previa acquisizione del consenso degli attuali proprietari*”;
- comma 22 “*la registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito*”;

DATO ATTO che è interesse del Comune di San Gimignano procedere ad una ricognizione patrimoniale inerente alle opere di urbanizzazione relative a interventi risalenti nel tempo;

PREMESSO che:

- con Deliberazione n. 153 del 06.07.1973, controllata senza rilievi dalla sezione decentrata di Siena del C.R.C. per quanto di competenza, nella seduta del 31.07.1971, con decisione n. 11987, il Comune di San Gimignano ha adottato le varianti generali al P.R.G.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 06.02.1976 è stato approvato il piano di lottizzazione della zona industriale di Cusona;
- con convenzione rep. 2104 del 30.08.1977, registrato a Poggibonsi il 11.11.1977 al n. 1428 Vol. 101 – Mod. I, i comparenti ivi citati hanno stipulato con il Comune di San Gimignano apposita Convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 8 L. n. 765 del 06.08.1967 per l'attuazione di un piano di lottizzazione in Loc. Cusona a scopo industriale per complessivi mq. 228.000 di superficie, in conformità al P.R.G. allora vigente, come variato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 153 del 06.07.1973;

- al capo II di suddetta convenzione urbanistica i lottizzanti si erano obbligati a realizzare e cedere gratuitamente al Comune di San Gimignano le opere di urbanizzazione primaria indicate nella Tav. n. 2 con sigla "P" e "n. 5" dei disegni di progetto della lottizzazione;
- in data 01.06.1994 il Dirigente dell'UTC ha effettuato la visita di collaudo e certificato che le opere di urbanizzazione della I e II fase di cui al succitato capo erano state correttamente eseguite e ne ha rilasciato il collaudo, attesa la conformità rispetto alla suddetta convenzione urbanistica;
- che con deliberazione Giunta Comunale n. 407 del 31.08.1994 è stato approvato il certificato di collaudo e la presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 28/07/2022, atto ricognitivo per la presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria lottizzazione industriale in Loc. Cusona di cui alla Convenzione Urbanistica Rep. 2104 del 30/08/1977;

RILEVATO che, sulla base della ricognizione effettuata da questo settore risulta necessario completare l'iter per l'acquisizione al patrimonio pubblico comunale indisponibile delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico ininterrottamente da oltre 20 (venti) anni;

RITENUTO pertanto di confermare la volontà all'acquisizione al patrimonio e al Demanio Comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione realizzate, adottando il presente atto al fine di dare mandato agli uffici di procedere in merito;

DATO ATTO che la fattispecie *de quo* si configura come acquisizione gratuita da parte dell'ente locale di particelle sottratte di fatto all'uso privato da almeno venti anni e destinate ininterrottamente alla pubblica fruizione, per le quali la legge consente l'accorpamento al demanio stradale previo consenso esplicito dei legittimi proprietari;

ACCERTATO che sussistano i requisiti per l'attuazione da parte del Settore Servizi per il Territorio e Lavori Pubblici del procedimento di cui alla legge 448/98 per le aree non ancora acquisite e di seguito meglio indicate, al fine di razionalizzare il demanio stradale sia dal punto di vista giuridico che tecnico, con l'ulteriore vantaggio di evitare le spese notarili nonché di registrazione e trascrizione normalmente a carico dell'acquirente;

VISTE e RICHIAMATE la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 23/04/2024, e la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28/11/2025, esecutive ai sensi di legge, con la quale è stata autorizzata l'acquisizione gratuita al demanio stradale comunale, ai sensi dell'art. 31 commi 21 e 22 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 delle aree di proprietà privata come di seguito identificate, legittimando la reale situazione di fatto;

ACQUISITO il consenso della proprietà dei Sig.ri C [REDACTED] C [REDACTED], F [REDACTED] G [REDACTED] e G [REDACTED] (ciascuno per una quota pari a 1/3), come da nota acquisita al Prot. n° 11343/2026 del 29/05/2026, riguardante in particolare le aree contraddistinte ed identificate al N.C.T. del Comune di San Gimignano:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
41	68	SEMIN ARB	2	mq 2.220,00	€ 10,32	€ 6,88
41	71	SEMIN ARB	2	mq 500,00	€ 2,32	€ 1,55
41	88	SEMIN	2	mq 310,00	€ 1,44	€ 0,96

		ARB				
--	--	-----	--	--	--	--

VERIFICATO che con la citate deliberazioni 25/2024 e 54/2025 si dà mandato di procedere alla acquisizione gratuita dei predetti mappali attraverso l’emanazione del decreto per l’accorpamento al demanio stradale comunale;

RILEVATO che tale accorpamento è previsto dall'art. 31, comma 21, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 che dispone quanto segue: *“In sede di revisione catastale, è data facoltà agli Enti locali, con proprio provvedimento, di disporre l’accorpamento al demanio stradale di porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari”* e al comma 22 che recita *“la registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito”*;

APPURATO che le particelle in oggetto costituiscono di fatto area utilizzata ad uso pubblico, quali strade marciapiedi, e che detta destinazione è tuttora in atto e permane ininterrottamente da più di venti anni, né i soggetti proprietari hanno mai interposto opposizione al libero, pacifico ed ininterrotto possesso ed utilizzo a scopi di pubblico transito;

VISTO l’estratto di mappa delle aree interessate allegato al presente decreto (allegato A) per farne parte integrante e sostanziale;

ACCERTATA la presenza di tutte le condizioni previste dall’art. 31 commi 21 e 22 della Legge 23/12/1998 n. 448 per l’accorpamento al demanio stradale comunale;

DATO ATTO che l’acquisizione del sedime in argomento non prevede alcun indennizzo per i proprietari cedenti, né per la loro occupazione ed utilizzazione attuale e pregressa per le finalità pubbliche;

DATO ATTO altresì che la registrazione e trascrizione del presente decreto avverrà a titolo gratuito, ai sensi dell’art. 31 comma 22 della Legge 23/12/1998 n. 448;

DECRETA

ART.1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 21, della Legge 23 dicembre 1988, n. 448, in favore del Comune di San Gimignano, Codice Fiscale 00102500527, con sede in San Gimignano, Piazza Duomo, 2, è disposto l'accorpamento al demanio stradale comunale dei beni immobili utilizzati ad uso pubblico ininterrottamente da oltre vent’anni e catastalmente identificati come di seguito indicato:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
41	68	SEMIN ARB	2	mq 2.220,00	€ 10,32	€ 6,88
41	71	SEMIN ARB	2	mq 500,00	€ 2,32	€ 1,55
41	88	SEMIN ARB	2	mq 310,00	€ 1,44	€ 0,96

Intestatario catastale e proprietà attuale:

- C [redacted] C [redacted],
[redacted] (Quota di proprietà
1/3);
- F [redacted] G [redacted], [redacted]
(Quota di proprietà 1/3);
- F [redacted] G [redacted], [redacted]
(Quota di proprietà 1/3);

ART. 2

Il presente decreto dispone il passaggio del diritto di proprietà dei beni sopra indicati in capo al Comune di San Gimignano, ad ogni effetto di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Le aree di cui sopra sono assoggettate ad ogni effetto di legge al regime pubblico proprio del Demanio stradale comunale.

ART. 3

Di chiedere la registrazione e la trascrizione catastale del presente decreto rispettivamente presso l'Agenzia delle Entrate e l'Agenzia del Territorio/l'Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare, competenti per territorio, ai sensi dell'art. 31, comma 22 della legge n. 448/1998 dando atto che, ai sensi della medesima norma, l'esecuzione di dette formalità è a titolo gratuito, nonché esenti dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 22 Tabella allegato "B" DPR 642/1972.

ART. 4

Di esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito alla trascrizione del presente Decreto di Accorpamento.

ART. 5

Le aree accorpate verranno classificate tra i beni demaniali del Comune di San Gimignano ed assoggettate ad ogni effetto di legge al proprio regime giuridico.

ART. 6

Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune di San Gimignano per 30 gg consecutivi entro i quali chiunque può presentare reclami e/o opposizioni.

ART. 7

Il presente Decreto sarà notificato, ai sensi della L. 241/1990, alla proprietà cedente.

ART. 8

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 241/1990, che avverso il presente atto è esperibile ricorso al TAR competente nel termine di 60 giorni o in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento;

Lì, 04/06/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PERRONE VALENTINA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L. gs n 82/2005 e s.m.i.)