

Rep.

CITTÀ DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

ATTO DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ PERPETUA DI SCOLO ACQUE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2026 (duemilaventisei) il giorno 10 (dieci) del mese di settembre, in San Gimignano, nella sede comunale posta in Piazza Duomo civico 2, davanti a me Dott.ssa Eleonora Coppola, Segretario Comunale di San Gimignano, autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa il presente atto, ai sensi dell'art. 97 comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 s.m.i.,

sono comparsi i Signori

- PERRONE VALENTINA, nata a *****il ***** la quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di San Gimignano, C.F. e P. IVA 00102500527, (da ora in poi: parte acquirente), che rappresenta in qualità di Dirigente del Settore Lavori pubblici e Servizi per il Territorio, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e del decreto sindacale di incarico n. 12 del 27.06.2024, di seguito denominato "Comune" o "Fondo Dominante";

- DEL RE NICOLA , nato a ***** il ***** , residente in ***** , via ***** , Codice Fiscale ***** , in qualità di legale rappresentante della società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola Del Re S.R.L. (già EDIL-GREEN SRL) con sede in San Cascano Val di Pesa (FI) Via Treggiaia 104/C – Fraz. La Romola P.IVA 04991260482, di seguito denominato "Proprietario del Fondo Servente".

PREMESSO

• che il Comune di San Gimignano ha necessità di eseguire un intervento di manutenzione straordinaria della strada comunale di Casaglia, in loc. Renaio, ai fini di migliorare lo smaltimento delle acque meteoriche in quanto il mancato defluire delle piogge crea disagio ai residenti sia in termini di viabilità che di umidità riscontrata in alcune abitazioni;

• che con determinazione Dirigenziale n. 626 del 23/10/2023 è stato conferito apposito incarico professionale esterno per la progettazione dell'intervento che prevede l'esecuzione di interventi volti al miglior deflusso delle acque meteoriche;

• che in fase di progettazione è emerso che alcuni tratti di strada ricadevano su sedime privato (partcelle individuate al Foglio 92 p.lla 149,150 (PORZIONE),152,153) e che l'intervento necessita di realizzare della tubazione di scarico delle acque meteoriche provenienti dalla strada oggetto di manutenzione straordinaria sui terreni attualmente ricadenti in proprietà della Società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola Del Re S.R.L. (già EDIL-GREEN S.r.l.) (CF 04991260482), rendendo necessaria l'apposizione di una servitù permanente;

• che gli immobili indicati come part.149,152 e 153 risultano essere gravati da servitù di passo carrabile e pedonale in favore del medesimo soggetto titolare delle particelle oggetto di servitù per la realizzazione della nuova condotta in virtù di atto del 30 gennaio 2001 Rep. 52.671 – Racc. n. 13.711, ai Rogiti del Notaio Andrea Pescatori, Notaio in Poggibonsi, registrato a Poggibonsi il 7 febbraio 2001 al n. 143 serie IV e trascritto il 7 febbraio 2001 al registro generale n. 1103 – registro particolare 716;

• che nell'atto pubblico sopra richiamato la società acquirente Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola Del Re S.R.L. (già EDIL-GREEN S.r.l.) (CF 04991260482) esprimeva ogni consenso necessario e opportuno a che la parte

venditrice, a sua esclusiva potestà, potesse destinare dette strisce di terreno all'ampliamento della sede stradale ed alla loro eventuale cessione al Comune di San Gimignano;

- che con verbale di assemblea straordinaria del 20 dicembre 2004, ai rogiti del Notaio Dottor Alessandro Beretta Anguissola, Notaio in Firenze Rep 13096 fasc. 5202 (prot. 2642/2005 del 18 gennaio 2005 del Registro delle Imprese – iscrizione 6 giugno 2005) veniva variata la denominazione sociale da EDIL-GREEN SRL (codice fiscale, partita iva 04991260482) a COSTRUZIONI LA ROMOLA DI ANDREA E NICOLA DEL RE S.R.L. con codice fiscale, partita iva e n. iscrizione al registro imprese 04991260482;

- che con propria Deliberazione CC n. 64 del 18/12/2025, avente a oggetto “Accorpamento al demanio stradale particelle in loc. Casaglia e ulteriori disposizioni”, si disponeva l'accorpamento al demanio stradale comunale, a titolo gratuito, delle aree di proprietà privata (particelle individuate al Foglio 92 p.lla 149,150 (PORZIONE),152,153), ai sensi che la Legge 23/12/1998 n. 448 all'art. 31, commi 21 e 22, dando atto che invece, relativamente all'apposizione della servitù sulla particella di proprietà della Società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola Del Re S.R.L.(già EDIL-GREEN S.r.l.) (identificata al Foglio 92 particella 155) il Comune di San Gimignano avrebbe proceduto con l'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'apposizione di servitù ai sensi del DPR 327/2001;

- che con nota prot. n. 3430 del 13/02/2026 è stato disposto l'avvio del procedimento finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'apposizione della servitù permanente e alla dichiarazione di pubblica utilità in favore del soggetto inte-

	ressato Società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola Del Re S.R.L.(già	
	EDIL-GREEN S.r.l.) CF e PIVA 04991260482;	
	• che non essendo pervenuta alcuna osservazione nei termini con Deliberazione	
	GC n. 67 del 02/04/2026, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Re-	
	gimazione delle acque meteoriche di un tratto di strada comunale nel Comune di	
	San Gimignano - Loc. Renaio - Casaglia Alta”;	
	• che con nota prot. 8879 del 27/04/2026 la Società Costruzioni La Romola di An-	
	drea e Nicola Del Re S.R.L. (già EDIL-GREEN S.r.l.) ha fatto pervenire al Comu-	
	ne di San Gimignano un documento contenente alcune proposte di modifica al	
	progetto e alla servitù come proposta;	
	• che con nota prot. 15477 del 17/07/2026 il Comune di San Gimignano, sentiti i	
	progettisti (in atti prot. 11768 del 05/06/2026), ha comunicato che:	
	- visto lo stato dei luoghi, non sussiste ad oggi la possibilità di adottare modifiche	
	al tracciato della servitù (con allontanamento del recapito finale) in ragione della	
	conformazione dei suoli, delle pendenze esistenti e della presenza di un naturale	
	compluvio;	
	- verrà invece valutata la possibilità di installazione di un pozzetto aggiuntivo 80	
	x 80.	
	• che a seguito di apposito frazionamento della particella n. 150 F. 52 , con decreto	
	dirigenziale n. 11 del 01/07/2026 , è stato concluso il procedimento di “Accorpa-	
	mento al demanio stradale particelle in loc. Casaglia”, avviato con Deliberazione	
	CC n. 64 del 18/12/2025, delle particelle individuate al Foglio 92 p.lla 149,188	
	(porzione della ex p.lla 150),152,153, ai sensi che la Legge 23/12/1998 n. 448	
	all’art. 31, atto registrato in Poggibonsi il 23 luglio 2026 al n. 169 serie 3 e trascritto a	
	Siena il 28 luglio 2026 reg. part. 5526;	

Tutto ciò premesso ed esposto, quale parte integrante e sostanziale del presente atto,
i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Valore delle premesse

1. Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto.

Art. 2 - Costituzione di Servitù

La società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola Del Re S.R.L.(già EDIL-GREEN S.r.l.), proprietaria del Fondo Serviente, costituisce, ai sensi dell'art. 1058 del Codice Civile, una servitù di scarico acque meteoriche perpetua e gravante sul proprio terreno sito in San Gimignano, Loc.Casaglia – Renaio, identificato al N.C.T. del medesimo Comune al Foglio 92 , mappale 155, sulla porzione evidenziata in rosso nella planimetria allegata (All. A), di superficie pari a mq 59 circa, in favore del Comune di San Gimignano, proprietaria dei fondi dominanti identificati al N.C.T. del Comune di San Gimignano al Foglio 92 mappale 149, Foglio 92 mappale 152, Foglio 92 mappale 153, Foglio 92 mappale 188 e partita strada.

Art. 3 - Contenuto della Servitù

La servitù comporta per il Comune di San Gimignano il diritto di:

- convogliare e scaricare le acque bianche/meteoriche provenienti dalla pubblica via/rete nel fondo servente;
- mantenere, ispezionare, pulire, riparare e sostituire le condotte/fossi di scolo esistenti o di nuova realizzazione;
- accedere al fondo con personale e mezzi necessari per la manutenzione.

Art. 4 - Divieti per il Fondo Servente

Il proprietario del fondo servente si impegna a non compiere atti che possano diminuire l'esercizio della servitù o renderlo più incomodo, a non costruire, piantare alberi o eseguire scavi che possano danneggiare la condotta di scolo.

Art. 5 - Indennità

A titolo di indennità, a norma dell'art.44 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 e s.m.i., il Comune versa al proprietario la somma di € 203,90 per la servitù passiva sulla part.155, che la Società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola Del Re S.R.L. (già EDIL-GREEN S.r.l.) CF e PIVA 04991260482, in persona del suo legale rappresentante pro tempore dichiara di aver già ricevuto con quietanza.

Art. 6 - Spese dell'atto

Le spese per la stipula, le imposte di registro e le trascrizioni nei pubblici registri immobiliari sono a carico del Comune .

Art. 7 – Trascrizione

Il presente atto sarà registrato e trascritto a cura del Comune di San Gimignano presso i competenti Uffici della Pubblicità Immobiliare, con rinuncia espressa della parte venditrice all'ipoteca legale, dispensando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Siena – Sezione Conservatoria, da ogni responsabilità riguardo l'obbligo di iscrizione dell'ipoteca legale e da ogni ingerenza in merito che dovesse nascere d'ufficio in dipendenza del presente atto.

Art. 8 – Trattamento dei dati personali

I comparenti acconsentono al trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del GDPR Reg. 2016/679 e successive modificazioni e integrazioni intervenute.

Art. 9 - Rinvio

Per quanto non contemplato nel presente atto, si rinvia a tutte le norme di legge vigenti in quanto applicabili e al Codice Civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Proprietario del Fondo Servente

Il Dirigente del Comune

Il Segretario Comunale