



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 61 DEL 28/07/2022

Oggetto: PATRIMONIO IMMOBILIARE - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE IN LOC. CUSONA DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 2104 DEL 30/08/1977 - ATTO RICOGNITIVO, APPROVAZIONE BOZZA ATTO PER CESSIONE E PRESA IN CONSEGNA DELLE MEDESIME

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **17:30**, 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. FIASCHI LEONARDO, 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	MALQUORI ALESSIA	Presente
FIASCHI LEONARDO	Presente	CALONACI MATTEO	Assente
KUZMANOVIC SRDAN	Presente	MONTAGNANI FEDERICO	Presente
BARTALINI GIANNI	Assente	CAPEZZUOLI ORLANDO	Presente
BASSI CECILIA	Presente	RAZZI ROSETTA	Presente
TORTELLI VALENTINA	Presente	SALVADORI RENATA	Assente
MORBIS DANIELA	Presente		

Assiste e cura la redazione del presente verbale il Vice Segretario GAMBERUCCI MARIO.

Sono inoltre presenti in qualità di Assessori Esterni: Guicciardini Niccolò.

Oggetto: PATRIMONIO IMMOBILIARE - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE IN LOC. CUSONA DI CUI ALLA CONVENZIONE
URBANISTICA REP. 2104 DEL 30/08/1977 – ATTO RICOGNITIVO, APPROVAZIONE
BOZZA ATTO E PRESA IN CONSEGNA DELLE MEDESIME

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- è interesse del Comune di San Gimignano procedere ad una ricognizione patrimoniale inerente alle opere di urbanizzazione relative a interventi risalenti nel tempo;
- 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 sono 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 in particolare:

- realizzazione di strade;
- realizzazione di spazi di sosta e parcheggi;
- realizzazione rete fognaria;
- realizzazione rete idrica;
- realizzazione rete gas-metano;
- realizzazione pubblica illuminazione;
- realizzazione rete distribuzione energia elettrica;
- realizzazione rete distribuzione telefonica;
- realizzazione segnaletica stradale verticale ed orizzontale;

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;

PRESO ATTO che, sulla base della ricognizione effettuata dal Settore Servizi per il Territorio e Lavori Pubblici, risulta necessario completare l'iter per l'acquisizione al patrimonio pubblico comunale indisponibile delle aree derivanti dalla lottizzazione riportata in premessa con le eventuali varianti, individuate mediante opportuni e relativi elaborati, in

atti presso questo Ente;

RITENUTO pertanto di dover procedere all'acquisizione al patrimonio e al demanio comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione realizzate, adottando il presente atto, a valore ricognitivo, al fine di dare mandato agli uffici di procedere in merito;

VISTA la bozza definita dalla Dott.ssa Eleonora Coppola, Segretario Comunale di San Gimignano, autorizzata a rogare in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- la L.R. n. 65/2014;
- il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii.;
- la L.R. Toscana 13 luglio 2007, n. 38 e ss.mm.ii.;

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

Il Presidente invita i Capigruppo ad esporre le dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Federico Montagnani, capogruppo di "Cambiamo San Gimignano": dichiarazione di voto favorevole.

Il Consigliere Comunale Valentina Tortelli del gruppo "Centrosinistra Civico": dichiarazione di voto favorevole.

Tutto ciò premesso.

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

DELIBERA

1. che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata a motivazione di quanto segue;
2. di dare mandato al Dirigente del Settore Servizi per il Territorio e Lavori Pubblici, e l'Ufficio Tecnico Comunale, di procedere con gli atti di competenza e ad effettuare gli eventuali approfondimenti tecnici finalizzati ad una completa individuazione delle proprietà da coinvolgere;
3. di acquisire al patrimonio pubblico comunale indisponibile, alla stipula rogito, le aree derivanti dalla lottizzazione riportata in premessa e le eventuali varianti, individuate mediante opportuni e relativi elaborati in atti presso questo Ente;
4. di autorizzare il Dirigente del Settore Servizi per il Territorio e Lavori Pubblici, alla sottoscrizione del rogito notarile in argomento, legittimandolo con il presente atto ad apportare le opportune modifiche di carattere tecnico giuridico che si rendessero necessarie al momento della sua stipula, nell'interesse dell'Amministrazione Comunale;
5. di approvare, a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" la bozza degli atti di cessione e trasferimento per l'acquisizione delle aree urbanizzate;

6. di rendere il presente atto, con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione favorevole e unanime resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale;

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
FIASCHI LEONARDO

Il Vice Segretario
GAMBERUCCI MARIO

REP.

CITTÀ DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

ACQUISIZIONE DI AREA URBANIZZATA IN LOC. CUSONA DI

CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 2104 DEL

30.08.1977

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno __ del mese di _____ dell'anno 2022, 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, sono comparsi:

da una parte

– Valentina Perrone nata a Empoli il 21.12.1980, la quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di San Gimignano (da ora in poi: Comune), C.F. e P. IVA 00102500527, 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. 34 del 14.11.2019;

dall'altra

– _____, nato a _____ () il _____, residente a _____ in _____, il quale dichiara di intervenire in questo atto quale _____

I Comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale io Segretario

Comunale sono certo, di comune accordo, con il mio consenso, in virtù del presente atto

PREMETTONO CHE

- 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 sono 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;

- che con lettera raccomandata A/R del [REDACTED] i proprietari delle particelle facenti parte della lottizzazione hanno presentato istanza affinché il

Comune proceda all'acquisizione delle opere di urbanizzazione primaria;

Ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 – Consenso ed oggetto

Il/La Sig./Sig.ra _____, come sopra rappresentati, in adempimento della convenzione di lottizzazione sopra citata, cede e trasferisce al Comune che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista la proprietà piena delle seguenti proprietà immobiliari:

- foglio _____, p.lla _____, classe _____, reddito domenicale _____, reddito agrario _____, meglio rappresentata e descritta nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A", unitamente al Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), allegato "B" al presente atto, confinante con le seguenti particelle: _____.

All'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Siena, Territorio, Catasto Terreni del Comune di San Gimignano, la suddetta porzione di terreno risulta censita in giusto conto quale proprietario risultanti dai registri immobiliari a _____.

Art. 2 – Valore della stipulazione

Le parti indicano ai soli fini repertoriali in euro _____ il valore della porzione di terreno oggetto di acquisizione. Le parti, rese edotte da me Segretario rogante delle sanzioni anche penali per il caso di attestazioni mendaci, false o reticenti, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 35 co. 22 della Legge 248/2006, dichiarano: - che non c'è alcun corrispettivo in denaro; - di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore, ai sensi degli artt. 1754 e ss. del Codice Civile e senza la corresponsione di alcuna somma a titolo di

mediazione.

Art. 3 – Titolo di proprietà

La parte cedente dichiara e garantisce che quanto ceduto è di sua proprietà ed è pervenuto in forza di: [REDACTED].

Art. 4 – Garanzie

Il trasferimento è effettuato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui ogni bene attualmente si trova, con ogni accessione, pertinenze, comunioni, servitù attive e passive apparenti finora esercitate o subite. La parte cedente garantisce la piena proprietà, contro evizioni e molestie, la libertà da pesi, ipoteche, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, servitù passive, oneri di carattere urbanistico o fiscale, usi civici, spese e da diritti di terzi in genere; ad eccezione delle servitù nascenti dallo stato dei luoghi, dei vincoli derivanti dai regolamenti o piani comunali in genere. La parte cedente garantisce: - ai sensi della Legge 353/2000 che quanto in oggetto non è stato percorso dal fuoco e che, pertanto, non è soggetto a vincoli di destinazione; - che quanto in oggetto non costituisce sito inquinato secondo il d.lgs. 152/2006 e, quindi, che non ricorrono i presupposti per interventi di bonifica e ripristino ambientale.

Art. 5 – Possesso

Il Comune viene immesso ad ogni effetto utile ed oneroso nel possesso esclusivo con decorrenza dalla data odierna, libero da persone e cose.

Art. 6 – Menzioni urbanistiche

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del T.U. sull'edilizia, di cui al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, la parte cedente dichiara che quanto in oggetto ha la destinazione urbanistica di cui alla CDU rilasciata dal Comune di San

Gimignano in data [REDACTED], allegato "B" al presente atto, e che dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Della lettura del CDU non viene data lettura integrale per espressa dispensa avutane dalle parti.

Art. 7 – Voltura catastale, trascrizione e ipoteca legale

Si autorizzano le operazioni di voltura catastale e di trascrizione del presente atto, con rinuncia della parte cedente ad ogni diritto di ipoteca legale. Il Direttore dell'Agencia del Territorio di Siena - Sezione Conservatoria è esonerato da ogni personale 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 – Spese

Le spese del presente contratto e le altre accessorie e dipendenti sono a carico dei lottizzanti, ai sensi del capo 1 delle disposizioni finali della sopra citata convenzione di lottizzazione. Tutte le imposte e tasse saranno versate con modalità telematica mediante il Modello Unico Informatico. Il contratto sarà prodotto all'Agencia delle Entrate mediante piattaforma informatica.

Art. 9 – Trattamento dei dati personali

I componenti acconsentono al trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del G.D.P.R. reg. 2016/679 e successive modificazioni e integrazioni intervenute. Per quanto non contemplato nel presente atto, si fa riferimento a tutte le norme di legge e di riferimento in quanto applicabili, al Codice Civile ed alle altre disposizioni in materia di contratti di diritto privato.

Del presente atto, per espressa dispensa ricevutane, io Segretario Comunale

rogante, ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà ed accettandolo lo sottoscrivono con me Segretario.

Il presente atto, scritto a mezzo di sistema elettronico da persona di mia fiducia, consta di intere facciate 5 e fin qui della presente, rese legali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di San Gimignano,

Parte cedente,

Il Segretario Generale, Dr.ssa Eleonora Coppola



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

SERVIZIO PATRIMONIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 826/2022 del SERVIZIO PATRIMONIO ad oggetto: PATRIMONIO IMMOBILIARE - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE IN LOC. CUSONA DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 2104 DEL 30/08/1977 - ATTO RICOGNITIVO, APPROVAZIONE BOZZA ATTO PER CESSIONE E PRESA IN CONSEGNA DELLE MEDESIME 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.

21/07/2022

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. 826/2022 ad oggetto: PATRIMONIO IMMOBILIARE - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE IN LOC. CUSONA DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 2104 DEL 30/08/1977 - ATTO RICOGNITIVO, APPROVAZIONE BOZZA ATTO PER CESSIONE E PRESA IN CONSEGNA DELLE MEDESIME 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:

22/07/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(GAMBERUCCI MARIO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Relazione di Pubblicazione

Delibera di Consiglio N. 61 del 28/07/2022

PATRIMONIO

Oggetto: PATRIMONIO IMMOBILIARE - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE IN LOC. CUSONA DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 2104 DEL 30/08/1977 - ATTO RICOGNITIVO, APPROVAZIONE BOZZA ATTO PER CESSIONE E PRESA IN CONSEGNA DELLE MEDESIME .

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

li, 01/08/2022

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