



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 DEL 29/09/2023

Oggetto: ACQUISIZIONE AREA POSTA IN LOC. FUGNANO PER REALIZZAZIONE NUOVO PARCHEGGIO E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventinove** del mese di **settembre** alle ore **08:30**, 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	Assente
FIASCHI LEONARDO	Presente	CALONACI MATTEO	Presente
KUZMANOVIC SRDAN	Presente	MONTAGNANI FEDERICO	Presente
BARTALINI GIANNI	Presente	CAPEZZUOLI ORLANDO	Presente
BASSI CECILIA	Presente	RAZZI ROSETTA	Presente
TORTELLI VALENTINA	Assente	SALVADORI RENATA	Presente
MORBIS DANIELA	Presente		

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

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

Oggetto: ACQUISIZIONE AREA POSTA IN LOC. FUGNANO PER REALIZZAZIONE NUOVO PARCHEGGIO E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di San Gimignano è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 30 novembre 2007;
- Con deliberazione n. 101 del 22 dicembre 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1;
- Con deliberazione n. 63 del 31 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato la prima Variante al Regolamento Urbanistico;
- Con deliberazione n. 75 del 30 novembre 2021 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Operativo Vigente;
- Con deliberazione n. 87 del 29 dicembre 2022 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante normativa al Piano Operativo Vigente;
- Con deliberazione n. 59 del 28.07.2022 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Recupero relativo al Complesso "Ex Convento ed Ex Carcere di San Domenico";

Dato atto che l'Amministrazione Comunale intende perseguire finalità di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche attraverso investimenti strategici funzionali all'incremento del servizio pubblico;

Preso atto a tale fine che, in loc. Fugnano l'Amministrazione Comunale intende provvedere alla realizzazione della previsione di Piano Operativo vigente, che individua un'area a parcheggio di progetto in quella zona, in un'ottica di completamento del servizio di sosta e approdo al Centro Storico anche con riguardo alla prossima apertura della Circonvallazione di collegamento tra l'area di Baccanella e Fugnano;

Preso atto a tale fine che la realizzazione di tale parcheggio risulta necessaria ai fini della coerenza con le previsioni del Piano di Recupero relativo al Complesso del San Domenico e ai fini del rispetto degli obblighi in esso assunti a carico del Concedente con Atto di Convenzione rep. n. 2297 del 14.09.2022;

Dato atto che risulta di proprietà esclusiva del Sig. B.C.l'area così identificata:

- Foglio 86 particella 1112 (allegato A), così individuata:
 - nella tavola P3_1 del P.O.C. approvato parte con destinazione urbanistica "TP – tessuti produttivi esistenti", parte con destinazione urbanistica "ASV- Area destinata all'adeguamento o all'integrazione della viabilità" e parte con destinazione urbanistica "AP – Aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo di progetto";

Considerato che l'interesse dell'Amministrazione Comunale ai fini del perseguimento degli

obiettivi in narrativa risulta ricadere esclusivamente sulle porzioni aventi destinazione urbanistica "ASV- Area destinata all'adeguamento o all'integrazione della viabilità" e parte con destinazione urbanistica "AP – Aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo di progetto", peraltro soggette a vincolo preordinato ad esproprio ai sensi del combinato disposto art. 9 c. 1 del D.P.R. 327/2001 e art. 95 della L.R. Toscana 65/2014, permanendo inalterata nella sua interezza l'area individuata dalla tavola P3.1 quale TP-tessuti produttivi esistenti;

Dato atto che è finalità di questa Amministrazione dare impulso:

- alla progettazione e realizzazione del potenziamento del sistema di approdo e sosta da e verso il Centro Storico di San Gimignano;
- al rispetto degli obblighi assunti in sede approvazione di PDR del Piano di Recupero relativo al Complesso del San Domenico e relativo atto di Convenzione, registrato rep. n. 2297 del 14.09.2022;

Dato atto che, sulla scorta di quanto sopra, il Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il territorio, coadiuvato dall'istruttore direttivo tecnico Arch. Samuele Tornesi, hanno prodotto apposita stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'area, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";

Considerato che con nota prot. 14575 del 03.07.2023 l'Amministrazione Comunale dava notizia a mezzo PEC all'interessato dell'intenzione di procedere all'acquisizione dell'area posta in Loc. Fugnano Foglio 86 p.lla 1112 allegando specifica planimetria della porzione oggetto di interesse, in esecuzione della deliberazione CC n. 75 del 30.11.2021 sopra richiamata con la quale era inteso apposto il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DPR 327/2001 ai fini di pubblica utilità, chiedendo la disponibilità ad una cessione bonaria delle aree per l'indennità di Euro 10.000,00 determinata come il più probabile valore di mercato per l'area oggetto di esproprio, e invitava l'interessato a presentare eventuali osservazioni in merito;

Vista la nota prot. 15117 del 07.07.2023 con la quale il soggetto interessato accettava l'offerta contenuta nella comunicazione di cui sopra;

Ritenuto opportuno procedere all'acquisizione dell'area secondo il più probabile valore di mercato determinato secondo i criteri di stima redatti dal Settore LLPP e Servizi per il territorio e preso atto che i valori emersi risultano pari a Euro 10.000,00 oltre spese di frazionamento e notarili, queste a carico dell'Amministrazione Comunale, in luogo dell'emissione degli atti di esproprio ordinario, al fine di disporre dell'area nel più breve tempo possibile;

Ritenuto opportuno di dare mandato al Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio al fine di attivare per le proprietà immobiliari di cui trattasi, tutte le procedure tecniche, ivi compresi i rilievi e le indagini finalizzate alla definizione dell'atto di compravendita;

Dato atto altresì che nell'attuale quadro normativo, è venuto meno, con riferimento agli acquisiti immobiliari degli enti territoriali, l'obbligo di attestazione di congruità del prezzo di acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio previsto dall'art. 12, comma 1-ter, del decreto-legge n. 98/2011, i cui effetti a decorrere dal 2020, sono cessati;

Dato atto che gli oneri per l'acquisizione dell'area rientrano nelle spese di investimento connesse alla realizzazione dell'intervento, così come indicate nella relazione illustrativa finalizzata al contributo straordinario in favore del Comune di San Gimignano per la

realizzazione del parcheggio in loc. Fugnano e del parco tematico urbano presso l'ex carcere/convento e trasmessa alla Regione Toscana, in qualità di comproprietario del Complesso di San Domenico, con nota prot. n. 7520 del 04/04/2023;

Richiamata a tal fine la L.R.T. n. 25 del 03/07/2023 e in particolare l'art. 43 "Realizzazione di interventi per la rifunionalizzazione dell'ex carcere di San Domenico a San Gimignano" che al comma 1 lettera b) e al comma 3) disciplina l'erogazione delle risorse di propria competenza per la realizzazione del nuovo parcheggio a Fugnano;

Dato atto dunque che gli oneri necessari all'acquisto trovano necessaria copertura finanziaria nel B.P. 2023 e che si rende necessario accelerare quanto prima la procedura di acquisizione, al fine di dare seguito alle attività di competenza e rendicontarle alla Regione Toscana;

Riconosciuta la competenza esclusiva sul presente atto ai sensi dell'art. 42 el D.Lgs 267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 18.08.2000 n. 267;

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

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

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

La Consigliera Comunale Cecilia Bassi, del gruppo "Centrosinistra Civico": dichiarazione di voto favorevole.

Tutto ciò premesso.

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

Presenti n. 11;

Votanti n. 11;

Favorevoli n. 11;

Contrari n. 0;

Astenuti n. 0;

DELIBERA

1) Di approvare le premesse che qui si intendono integralmente riportate;

2) Di procedere all'acquisizione dell'area di cui in premessa e individuata nella planimetria allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" per l'importo pari a Euro 10.000,00 (leggasi Euro Diecimila/00) oltre spese di frazionamento e notarili, queste a carico dell'Amministrazione Comunale, riconoscendone la necessità e l'opportunità, sia sotto il profilo economico che sotto il profilo più prettamente strategico e conseguendo, all'acquisizione della suddetta area la possibilità di raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione del patrimonio esistente, da attuarsi mediante interventi di riqualificazione e incremento dei servizi pubblici;

2) Di allegare alla presente, a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B" la relazione di stima relativa all'area, prodotte dal Settore LLPP e Servizi per il territorio;

4) di dare atto che l'importo complessivo derivante dalle valutazioni immobiliari allegata e

dalle spese di frazionamento e di rogito, trovano necessaria copertura finanziaria nel B.P. 2023;

5) Di dare atto che gli oneri per l'acquisizione dell'area rientrano nelle spese di investimento connesse alla realizzazione dell'intervento di realizzazione del parcheggio, così come indicate nella relazione illustrativa finalizzata al contributo straordinario in favore del Comune di San Gimignano per la realizzazione del parcheggio in loc. Fugnano e del parco tematico urbano presso l'ex carcere/convento e trasmessa alla Regione Toscana, in qualità di comproprietario del Complesso di San Domenico, con nota prot. n. 7520 del 04/04/2023;

6) Di prendere atto della L.R.T. n. 25 del 03/07/2023 e in particolare dell'art. 43 "Realizzazione di interventi per la rifunzionalizzazione dell'ex carcere di San Domenico a San Gimignano" che al comma 1 lettera b) e al comma 3) disciplina l'erogazione delle risorse di propria competenza per la realizzazione del nuovo parcheggio a Fugnano;

7) di dare dunque atto che gli oneri necessari all'acquisto trovano necessaria copertura finanziaria nel B.P. 2023;

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. 11;

Votanti n. 11;

Favorevoli n. 11;

Contrari n. 0;

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 all'acquisizione, al fine di dare seguito alle attività di competenza.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente

FIASCHI LEONARDO

Il Segretario

COPPOLA ELEONORA