



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 DEL 11/03/2026

Oggetto: APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'IMPOSIZIONE DI SERVITÙ IN LOC. CASAGLIA.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **undici** del mese di **marzo** alle ore **15:00**, 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. VITI SILVIO, 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	LUCII LINDA	Assente
VITI SILVIO	Presente	TESTI ELEONORA	Presente
MUGNAINI DONELLA	Presente	BERTELLI BRUNELLO	Presente
KUZMANOVIC SRDAN	Presente	MARRUCCI MYRIAM	Presente
TORTELLI VALENTINA	Presente	TINACCI EMANUELA	Presente
TABANI SIMONE	Presente	LAVECCHIA ANTONIO	Assente
MORGANTI STEFANIA	Presente		

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

Sono inoltre presenti in qualità di Assessori Esterni: Guicciardini Niccolo', Morbis Daniela, Lingua Valeria.

Oggetto: APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'IMPOSIZIONE DI SERVITÙ IN LOC. CASAGLIA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che necessita intervenire con 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;

Dato atto che, a tal fine, 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;

Richiamata integralmente la propria Deliberazione CC n. 64 del 18/12/2025 avente a oggetto "Accorpamento al demanio stradale particelle in loc. Casaglia e ulteriori disposizioni", con cui si disponeva l'accorpamento al demanio stradale comunale, a titolo gratuito, di alcune aree di proprietà privata;

Dato atto che con medesima delibera, nell'accertare che la realizzazione della tubazione di scarico delle acque meteoriche, prevista nel progetto, rendeva necessaria l'apposizione di una servitù permanente sui terreni attualmente ricadenti in proprietà privata, stabiliva di procedere, con successivo e separato atto, ai sensi del DPR 327/2001 all'apposizione del vincolo preordinato sulle aree oggetto di servitù permanente per la realizzazione della tubazione suddetta;

Visto il progetto redatto in un unico livello di progettazione, esecutivo, in atti prot. 3179/2026 e 3417/2026 e in particolare gli allegati ES01 e ES02, da cui emerge la necessità di apporre un vincolo preordinato all'apposizione di un diritto reale di servitù su area identificata al Foglio 92 particella 155 di proprietà della società Edilgreen SRL CF e PIVA 04991260482;

Richiamato integralmente il DPR 327/2001 e in particolare:

- l'art. 11 comma 1 che prevede che *"al proprietario, del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento:*

a) nel caso di adozione di una variante al piano regolatore per la realizzazione di una singola opera pubblica, almeno venti giorni prima della delibera del consiglio comunale;

b) nei casi previsti dall'articolo 10, comma 1, almeno venti giorni prima dell'emanazione dell'atto se ciò risulti compatibile con le esigenze di celerità del procedimento."

Richiamato altresì l'art. 12 del DPR 327/2001 che stabilisce che l'approvazione del progetto equivale a dichiarazione di pubblica utilità;

Richiamato l'art. 16 del DPR 327/2001 che stabilisce le attività amministrative da porre in essere per l'approvazione del progetto finalizzata alla dichiarazione di pubblica utilità;

Dato atto che l'apposizione del vincolo non è finalizzato all'esproprio dell'area, ma all'apposizione di una servitù permanente di scarico delle acque meteoriche come da planimetria allegata alla presente a formarne parte integrale e sostanziale sotto la lettera "A";

Dato atto che la presente deliberazione non costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti, ma che, in analogia all'art. 11 comma 1 dovendo apporre un vincolo preordinato all'apposizione di una servitù permanente su un'area privata, con nota prot. n. 3430 del 13/02/2026 è stato disposto l'avvio del procedimento in favore del soggetto interessato Edilgreen SRL CF e PIVA 04991260482, nei termini di cui all'art. 11 comma 1 lettera a) e dell'art. 16, dunque oltre venti giorni prima della presente deliberazione;

Riconosciuta la propria competenza in merito all'apposizione del vincolo preordinato a servitù permanente, quale diritto reale su immobile altrui;

Dato atto che, in esito alla presente deliberazione e acquisite le eventuali osservazioni del privato, si procederà all'approvazione del progetto definitivo con contestuale dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

Chiarito altresì che:

- in esecuzione della propria deliberazione consiliare n. 64 del 18 dicembre 2025 l'Ente procederà all'accorpamento del demanio stradale ai sensi dell'art. 31 comma 21 L. 448/1998 degli immobili contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di San Gimignano al Foglio n. 92, particelle 149, 150 (porzione), 152 e 153;
- 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 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 1V e trascritto il 7 febbraio 2001 al registro generale n. 1103 – registro particolare 716;
- nell'atto pubblico sopra richiamato la società acquirente EDIL GREEN S.r.l. (CF 04991260482) esprimeva ogni consenso necessario e opportuno a che la parte venditrice, a sua esclusiva potestà poteva destinare dette strisce di terreno all'ampliamento della sede stradale ed alla loro eventuale cessione al Comune di San Gimignano;
- a seguito dell'accorpamento al demanio stradale ai sensi dell'art. 31 comma 21 L. 448/1998 degli immobili sopra descritti, gli immobili di proprietà della suddetta EDIL GREEN S.r.l. e contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di San Gimignano al Foglio 92 particelle 155 (ex 148) e 157 (ex 151) e al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 92, particella 134 sub,3-9, avranno accesso diretto alla pubblica via, venendo meno il diritto di servitù, per il quale si procederà ad annotazione a margine della trascrizione originaria;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

Tutto ciò premesso;

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

Votazione:

Presenti n. 11;

Votanti n. 11;

Favorevoli n. 8 (Marrucci A.; Viti; Kuzmanovic; Tortelli; Mugnaini; Tabani; Morganti; Testi);

Contrari n. 1 (Bertelli);

Astenuti n. 2 (Tinacci; M.Marrucci);

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse che qui si intendono integralmente riportate;
- 2) di disporre, per quanto in premessa motivato l'apposizione del vincolo preordinato a servitù permanente di scarico di acque meteoriche su area identificata al Foglio 92 particella 155 di proprietà della società Edilgreen SRL CF e PIVA 04991260482, come da planimetria allegata sotto la lettera "A";
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione non costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti;
- 4) di dare mandato alla Giunta Comunale di procedere, come di competenza, all'approvazione del progetto con conseguente dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
- 5) di dare atto che, per quanto in premessa motivato e in esecuzione della propria deliberazione consiliare n. 64 del 18 dicembre 2025 e dell'accorpamento del demanio stradale ai sensi dell'art. 31 comma 21 L. 448/1998 degli immobili contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di San Gimignano al Foglio n. 92, particelle 149, 150 (porzione), 152 e 153, gli immobili di proprietà della suddetta EDIL GREEN S.r.l. e contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di San Gimignano al Foglio 92 particelle 155 (ex 148) e 157 (ex 151) e al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 92, particella 134 sub,3-9, avranno accesso diretto alla pubblica via, venendo meno il diritto di servitù, per il quale si procederà ad annotazione a margine della trascrizione originaria;

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:

Votazione:

Presenti n. 11;

Votanti n. 11;

Favorevoli n. 8 (Marrucci A.; Viti; Kuzmanovic; Tortelli; Mugnaini; Tabani; Morganti; Testi);

Contrari n. 1 (Bertelli);

Astenuti n. 2 (Tinacci; M.Marrucci);

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 ai conseguenti atti amministrativi per la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e all'esecuzione dell'intervento sulla strada comunale di Casaglia.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente

VITI SILVIO

Il Segretario

COPPOLA ELEONORA