



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 344 DEL 22/05/2026

Settore: SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO

Unità Proponente: LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

**OGGETTO: PERMUTA DI UN TRATTO DELLA STRADA COMUNALE DI
PESCILLE CON IL NUOVO TRACCIATO - APPROVAZIONE
BOZZA ATTO**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTO il decreto del Sindaco n. 12 del 27/06/2024 con il quale è stato nominato Dirigente del Settore Servizi per il Territorio e Lavori Pubblici, l'Ing. Valentina Perrone;

VISTE e RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 18/12/2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 263 del 30/12/2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 30/03/2026 , con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 ed eventuali successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;

VISTI gli artt. 151 comma 4, 183 e 191 D.Lgs. n. 267/2000 relativamente all'ordinamento finanziario e contabile, in particolare in merito all'assunzione e alla gestione di impegni di spesa;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 244 del 22/12/2005, esecutiva ai sensi di legge, con la quale:

- si dava mandato al Responsabile dei Lavori Pubblici di esaminare la proposta di modifica del tracciato della strada comunale di Pescille ai fini di verificarne la fattibilità tecnica la fattibilità tecnica e compiere tutti gli atti necessari al perfezionamento della procedura da assumere nelle dovute sedi;
- si stabiliva che sarebbero stati a carico della società richiedente tutte le spese inerenti la costruzione del nuovo tracciato stradale, le spese tecniche e le spese notarili per il perfezionamento degli atti di permuta;

Preso atto altresì che:

- con il Permesso di Costruire n. C/06/0036 del 10/08/2006 (p.e. 2006/0322) con il quale è stata autorizzata la realizzazione di un nuovo tracciato della strada comunale di Pescille da affiancare a quello già esistente per il miglioramento della viabilità a servizio della struttura ricettiva denominata Hotel Pescille, con le modalità indicate nel progetto redatto dal Geom. Lorenzo Ciampolini;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2008, esecutiva ai sensi di legge, con la quale:

- a) di accogliere la domanda presentata dai richiedenti, di modifica del tracciato della strada comunale di Pescille;
- b) di procedere alla modifica del tracciato di un tratto della strada comunale di Pescille in località Pescille, mediante il declassamento del tratto di strada, da strada comunale ad area privata e il classamento del nuovo tratto di strada, da area privata a strada comunale disponendo nel contempo:
- c) la sdemanializzazione del terreno adibito a strada comunale;
- d) la demanializzazione del terreno da adibire a nuova strada comunale;

- che al fine di individuare in maniera corretta sotto il profilo catastale i terreni oggetto di permuta, definiti a seguito di sopralluoghi congiunti tra i rappresentanti e i tecnici della società richiedente e del Comune di San Gimignano e raffigurati negli elaborati grafici del Permesso di Costruire n. C/06/0036 del 10/08/2006 (p.e. 2006/0322), sono stati effettuati i frazionamenti della strada di Pescille e delle particelle interessate dalla realizzazione del nuovo tratto stradale, redatti dal Geom. Lorenzo Ciampolini;

RICHIAMATA integralmente la deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 28/11/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale:

- si approvava la permuta senza conguaglio delle unità immobiliari che costituiscono la modifica del tracciato stradale in oggetto;

- si stabiliva il declassamento del vecchio tracciato, oggi ancora di proprietà comunale e conseguente classamento a comunale del nuovo tracciato, in coerenza peraltro agli atti già assunti in sede consiliare;
- si stabiliva di procedere alla rettifica dell'errore grafico riportato nella Tav. P02 del Piano Operativo vigente ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 come da allegato, dando mandato al RUP di procedere ai sensi del comma 2 dell'art. 21 della L.R. 65/2014;
- si approvava la perizia di stima redatta dal Settore LLPP e Servizi per il Territorio, da cui si evince un valore delle aree in permuta di Euro 16.000,00 ciascuna;
- si dava atto, che le spese relative all'atto notarile di trasferimento delle proprietà sono a carico di Gigli s.r.l. e Castello di Pescille, ognuno per le rispettive quote, e pertanto provvederanno a trasmettere la bozza dell'atto di permuta per consentirne la dovuta approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- si dava atto che detta deliberazione costituiva variazione al DUP 2024/2026;
- si dava mandato, alla Giunta Comunale di approvare lo schema di Contratto di permuta immobiliare ed dal Dirigente del Servizio Patrimonio, di stipulare l'atto relativo alla permuta stessa.

VISTE altresì le comunicazioni del Ministero della Cultura in merito ai procedimenti di Accertamento preliminare ai fini dell'applicabilità ai terreni ceduti dal Comune (prot. Sabap 2059 del 26/01/2026 per la particella 388 del F. 113 e prot. Sabap 14122 del 13.05.2026 per la particella 61 del foglio 113) del procedimento di Verifica dell'Interesse Culturale, di cui all'art. 12 D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., con cui si comunica che la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale stabilisce che sui terreni in questione non sussistono gli obblighi che deriverebbero alla proprietà dalla sottoposizione del bene alla tutela del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., Parte Seconda, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del decreto legislativo medesimo.

ACCERTATA la volontà dell'Amministrazione Comunale alla permuta delle aree interessate alla modifica di tracciato della Strada di Pescille;

VISTA la bozza definita e redatta dal Dott. Alfredo Mandarini, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

RITENUTO di poter procedere alla stipula dell'atto per quanto sopra riportato;

VISTI:

- 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.;

DETERMINA

- 1) di richiamare integralmente quanto in premessa riportato;
- 2) di approvare la bozza redatta dal Dott. Alfredo Mandarini, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
- 3) di provvedere inoltre alle eventuali pubblicazioni inerenti gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di cui al D.Lgs. 14.03.2013 n. 33;
- 4) che la sottoscritta ha la facoltà, in qualità di Dirigente del Settore Servizi per il Territorio e Lavori Pubblici alla sottoscrizione del rogito notarile in argomento, di apportare le opportune modifiche di carattere tecnico giuridico che si rendessero necessarie al momento della sua stipula, nell'interesse dell'Amministrazione Comunale;

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