



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 555 DEL 28/08/2026

Settore: SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO

Unità Proponente: PATRIMONIO

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ED ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI, AI SENSI DELLA LEGGE N. 865/71 E SS.MM.II - P.E.E.P. LOC. BELVEDERE - P.ZZA MARTIRI DELLA LIBERTA', 5 - 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:

- 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 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;

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

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 28/09/2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale:

- si stabiliva di procedere alla trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie (ex PEEP) ai sensi della Legge n. 448/1998 nella quale è ricompreso il lotto dove è ubicata l'unità immobiliare di cui all'oggetto;

- si stabiliva che la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e l'eliminazione di tutti i vincoli previsti nelle precedenti convenzioni stipulate dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71 relativamente alle aree di edilizia residenziale pubblica, deve avvenire senza che si proceda alla stipula di nuova convenzione prevista dall'art. 8 della Legge n. 10/77;

RICHIAMATA integralmente la deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 28/06/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale:

- si è provveduto ad adeguare la procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà alle previsioni dei commi 47, 48 e 49-bis dell'art. 31 della L. 448/1988, così come modificato dall'art. 10-quinques del D.L. 21/22 introdotto in sede di conversione con L. 51/22, in vigore dal 21.05.2022;

- si è provveduto ad approvare l'elenco delle aree interessate dalla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà;

- si è provveduto ad approvare il *“Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e per l'eliminazione dei vincoli previsti nelle convenzioni, ai sensi dell'art. 31 c. 45 della L. 448/1998 delle unità abitative e relative pertinenze realizzate in regime di edilizia convenzionata in area P.E.E.P. (L. 167/1962) ”*;

ACCERTATA la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere nella trasformazione del diritto di superficie in proprietà dell'immobile posto in **Piazza Martiri della Libertà n. 5** ;

RICHIAMATA integralmente la determina dirigenziale n. 74 del 02/02/2026 relativa al procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione dei vincoli previsti nelle convenzioni, ai sensi della L. 865/71 e ss.mm.ii., a seguito di istanza presentata dalla **Sig.ra E.P. (prot. 23257/2025)**;

CONSIDERATO che le somme accertate nelle determina dirigenziale sopra-riportata è stata contabilizzata;

VISTA la bozza definita e redatta dal Dott. Alfredo Mandarini, Notaio in Siena, ricevuta per le vie brevi in data 26/08/2026 e in atti presso l'UTC di questo Ente;

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

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

- il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e smi;

- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e smi;
- la L.R. Toscana 13 luglio 2007, n. 38 e smi;

DETERMINA

- 1) di richiamare integralmente quanto in premessa riportato;
- 2) di approvare la bozza redatta dal Dott. Alfredo Mandarinini, Notaio in Siena, ricevuta per le vie brevi in data 26/08/2026 e in atti presso l'UTC di questo Ente;
- 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;

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla privacy ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, nonché del Decreto Lgs. n. 196/2003 per le disposizioni non incompatibili.

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