



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 568 DEL 10/09/2026

Settore: SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO

Unità Proponente: SEGRETERIA, AFFARI GENERALI, CONTRATTI E UFFICIO CASA

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI ACCERTAMENTO DI ESTINZIONE DI SERVITÙ PER CESSATA INTERCLUSIONE E CONSENSO ALL'ANNOTAZIONE - LOC. CASAGLIA - COMUNE DI SAN GIMIGNANO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Visto il decreto del Sindaco n. 12 del 27/06/2024 con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile del SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO;

Dato atto che con atto a rogito Notaio Andrea Pescatori, in data 30 gennaio 2001 (Rep. n. 52671), trascritto in Siena in data 7 febbraio 2001 ai nn. 1103 R.G. e 716 R.P., veniva costituita una servitù di passo pedonale e carrabile a carico degli immobili identificati al Catasto Terreni del Comune di San Gimignano e contraddistinti al Foglio 92, particella 152, Foglio 92 particella 153 e Foglio 92 particella 149 attualmente di proprietà del Comune di San Gimignano in favore degli immobili identificati al Catasto Fabbricati del Comune di San Gimignano e contraddistinti al Foglio 92 particella 134 sub 3 graffato 9 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 134) e al Catasto Terreni del medesimo Comune e contraddistinti al Foglio 92 particella 155 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 148) e al Foglio 92 particella 157 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 151) di proprietà della società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola DEL RE S.R.L. (C.F./P.IVA 04991260482), con sede in 50026 San Casciano Val di Pesa (FI) Via Treggiaia 104/C – Fraz. La Romola (denominazione nella formalità precedente EDIL GREEN S.r.l., (C.F./P.IVA 04991260482), con sede in 50026 San Casciano Val di Pesa (FI) Via Treggiaia 104/C – Fraz. La Romola);

Rilevato che nell'atto pubblico sopra richiamato la società acquirente EDIL GREEN S.r.l. (CF 04991260482) oggi denominata società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola DEL RE S.R.L. (C.F./P.IVA 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;

Verificato che con decreto dirigenziale n. 11 del 1° luglio 2026 il Comune di San Gimignano, a seguito del rilascio del consenso da parte della società proprietaria acquisiva al demanio stradale i terreni identificati al N.C.T del Comune di San Gimignano e contraddistinti al Foglio 92, part. 149, foglio 92 part. 152, foglio 92 part. 153 e foglio 92 part. 188 (atto registrato in Poggibonsi il 23 luglio 2026 al n. 169 serie 3 e trascritto a Siena il 28 luglio 2026 reg. part. 5526);

Dato atto che con l'acquisizione al demanio stradale comunale delle aeree interessate gli immobili di proprietà della società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola DEL RE S.R.L. (C.F./P.IVA 04991260482) identificati al Catasto Fabbricati del Comune di San Gimignano e contraddistinti al Foglio 92 particella 134 sub 3 graffato 9 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 134) e al Catasto Terreni del medesimo Comune e contraddistinti al Foglio 92 particella 155 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 148) e al Foglio 92 particella 157 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 151) avranno accesso diretto alla via pubblica;

Ritenuto che si è verificata la cessazione dello stato di interclusione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1055 del Codice Civile, essendo venuta meno ogni utilità e necessità di transitare sul fondo di proprietà comunale;

Rilevato che:

- l'Amministrazione Comunale, al fine di liberare il proprio patrimonio immobiliare da pesi non più giustificati dalla legge, prende atto di tale circostanza autorizzando la stipula dell'atto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

- che la stipula dell'allegato atto è a titolo completamente gratuito dichiarando le parti di avere nulla da pretendere o domandare l'una nei confronti dell'altra;

Verificato che per gli adempimenti di pubblicità immobiliare dell'atto da stipulare sono previsti oneri di spesa per € 350,00 a titolo di imposte (bollo, tasse ipotecarie, imposta di registro, che trovano idonea copertura nel bilancio di previsione 2026 a capitolo 351/0

Vista 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;

Vista 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;

Vista 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. n. 267/2000 relativamente all'ordinamento finanziario e contabile, in particolare in merito all'assunzione e alla gestione di impegni di spesa;

DETERMINA

1. di approvare le premesse che qui si intendono riportate;
2. di procedere all'approvazione della allegata ("A") bozza di atto di cessazione di servitù di passo pedonale e carrabile a carico degli immobili identificati al Catasto Terreni del Comune di San Gimignano e contraddistinti al Foglio 92, particella 152, Foglio 92 particella 153 e Foglio 92 particella 149 attualmente di proprietà del Comune di San Gimignano in favore degli immobili identificati al Catasto Fabbricati del Comune di San Gimignano e contraddistinti al Foglio 92 particella 134 sub 3 graffato 9 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 134) e al Catasto Terreni del medesimo Comune e contraddistinti al Foglio 92 particella 155 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 148) e al Foglio 92 particella 157 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 151) di proprietà della società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola DEL RE S.R.L. (C.F./P.IVA 04991260482), con sede in 50026 San Casciano Val di Pesa (FI) Via Treggiaia 104/C – Fraz. La Romola (denominazione nella formalità precedente EDIL GREEN S.r.l., (C.F./P.IVA 04991260482), con sede in 50026 San Casciano Val di Pesa (FI) Via Treggiaia 104/C – Fraz. La Romola), in virtù di atto a rogito Notaio Andrea Pescatori, in data 30 gennaio 2001 (Rep. n. 52671), trascritto in Siena in data 7 febbraio 2001 ai nn. 1103 R.G. e 716 R.P.;
3. di dare atto che l'atto di cessazione di servitù di passo pedonale è a titolo completamente gratuito e le parti non hanno nulla da pretendere o domandare l'una nei confronti dell'altra;
4. di impegnare la somma di Euro 350,00 per imposte (registro, ipotecaria, catastale e tasse) nel BP 2026 capitolo 351/0
5. di dare atto che si provvederà alla liquidazione amministrativa della spesa di cui alla presente determinazione, senza l'adozione di ulteriori provvedimenti, previa verifica della regolarità delle forniture e della relativa fattura, ai sensi dell'art. 184 del TUEL approvato con D.Lgs. 267/2000;
6. di attestare, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000, che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;
7. di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con i nuovi vincoli di finanza pubblica.

IL DIRIGENTE

PERRONE VALENTINA

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

Rep.

CITTÀ DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

ATTO DI ACCERTAMENTO DI ESTINZIONE DI SERVITÙ PER
CESSATA INTERCLUSIONE E CONSENSO ALL'ANNOTAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2026 (duemilaventisei), il giorno 10 (dieci) del mese di settembre 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 s.m.i., senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti rinunciato d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

- PERRONE VALENTINA, nata a ***** il *****, la quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di San Gimignano, C.F. e P. IVA 00102500527, (da ora in poi: parte acquirente), 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. 12 del 27.06.2024, di seguito denominato "Comune" o "Fondo Serviente";

- DEL RE NICOLA, nato a ***** il *****, residente in *****, via *****, Codice Fiscale *****, in qualità di legale rappresentante della società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola Del Re S.R.L. (già EDIL-GREEN SRL) con sede in San Cascano Val di Pesa (FI) Via Treggiaia 104/C – Fraz. La Romola P.IVA 04991260482, di seguito denominato "Proprietario del Fondo Dominante"

I comparenti, della cui identità personale io Segretario sono certo, stipulano e con-
vengono quanto segue:

PREMESSO

a) che con atto a rogito Notaio Andrea Pescatori, in data 30 gennaio 2001 (Rep. n. 52671), trascritto in Siena in data 7 febbraio 2001 ai nn. 1103 R.G. e 716 R.P., veniva costituita una servitù di passo pedonale e carrabile a carico degli immobili identificati al Catasto Terreni del Comune di San Gimignano e contraddistinti al Foglio 92, particella 152, Foglio 92 particella 153 e Foglio 92 particella 149 attualmente di proprietà del Comune di San Gimignano in favore degli immobili identificati al Catasto Fabbricati del Comune di San Gimignano e contraddistinti al Foglio 92 particella 134 sub 3 graffiato 9 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 134) e al Catasto Terreni del medesimo Comune e contraddistinti al Foglio 92 particella 155 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 148) e al Foglio 92 particella 157 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 151) di proprietà della società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola DEL RE S.R.L. (C.F./P.IVA 04991260482), con sede in 50026 San Casciano Val di Pesa (FI) Via Treggiaia 104/C – Fraz. La Romola (denominazione nella formalità precedente EDIL GREEN S.r.l., (C.F./P.IVA 04991260482), con sede in 50026 San Casciano Val di Pesa (FI) Via Treggiaia 104/C – Fraz. La Romola);

b) che nell'atto pubblico sopra richiamato la società acquirente EDIL GREEN S.r.l. (CF 04991260482) oggi denominata società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola DEL RE S.R.L. (C.F./P.IVA 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;

c) che con decreto dirigenziale n. 11 del 1° luglio 2026 il Comune di San Gimignano, a seguito del rilascio del consenso da parte della società proprietaria acquisiva al demanio stradale i terreni identificati al N.C.T del Comune di San Gimignano e contraddistinti al Foglio 92, part. 149, foglio 92 part. 152, foglio 92 part. 153 e foglio 92 part. 188 (atto registrato in Poggibonsi il 23 luglio 2026 al n. 169 serie 3 e trascritto a Siena il 28 luglio 2026 reg. part. 5526);

d) che con l'acquisizione al demanio stradale comunale delle aeree interessate gli immobili di proprietà della società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola DEL RE S.R.L. (C.F./P.IVA 04991260482) identificati al Catasto Fabbricati del Comune di San Gimignano e contraddistinti al Foglio 92 particella 134 sub 3 graffiato 9 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 134) e al Catasto Terreni del medesimo Comune e contraddistinti al Foglio 92 particella 155 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 148) e al Foglio 92 particella 157 (identificativo nella formalità precedente fg. 92 part, 151) avranno accesso diretto alla via pubblica;

e) si è conseguentemente verificata la cessazione dello stato di interclusione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1055 del Codice Civile, essendo venuta meno ogni utilità e necessità di transitare sul fondo di proprietà comunale;

f) l'Amministrazione Comunale, al fine di liberare il proprio patrimonio immobiliare da pesi non più giustificati dalla legge, ha preso atto di tale circostanza con Determina n. ... del ...autorizzando la stipula del presente atto

Tutto ciò premesso, si stipula quanto segue:

Art. 1 – Valore delle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 - Rinuncia del privato e accertamento dell'estinzione

Il Sig. DEL RE NICOLA, in qualità di legale rappresentante della società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola Del Re S.R.L. (già EDIL-GREEN SRL) con sede in San Cascano Val di Pesa (FI) Via Treggiaia 104/C – Fraz. La Romola P.IVA 04991260482 in qualità di attuale e unico proprietario del fondo dominante, riconosce espressamente la cessazione dello stato di interclusione del proprio immobile. Ai sensi dell'art. 1055 c.c., dichiara di rinunciare integralmente e senza riserve al diritto di servitù di passaggio gravante sui beni del Comune di San Gimignano identificati in premessa.

Il Comune di San Gimignano, come sopra rappresentato, accetta la superiore rinuncia e prende atto dell'avvenuta estinzione della servitù, con la conseguente piena liberazione del proprio patrimonio.

Art. 3 – Consenso all'annotazione

Il Sig. Il Sig. DEL RE NICOLA, in qualità di legale rappresentante della società Costruzioni La Romola di Andrea e Nicola Del Re S.R.L. (già EDIL-GREEN SRL) con sede in San Cascano Val di Pesa (FI) Via Treggiaia 104/C – Fraz. La Romola P.IVA 04991260482 e il Comune di San Gimignano esprimono il proprio pieno, incondizionato e irrevocabile consenso affinché il competente Conservatore dei Registri Immobiliari (Agenzia delle Entrate - Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Siena) provveda all'annotazione di inefficacia e/o alla cancellazione della servitù sopra citata, con esonero da ogni personale responsabilità.

Articolo 4 - Aspetti economici e spese dell'atto

Le parti si danno reciprocamente atto che nulla è dovuto a titolo di indennità o rimborso in conseguenza della presente estinzione, e conseguentemente dichiarano che non vi è nulla a pretendere l'una dall'altra in ordine alla pregressa esistenza ed esercizio della servitù stessa.

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto (diritti di segreteria, imposte di registro, bolli e tasse di annotazione nei Registri Immobiliari) sono poste a carico del Comune di San Gimignano.

Art. 5 – Annotazione

Il presente atto sarà registrato e trascritto/annotato a cura del Comune di San Gimignano presso i competenti Uffici della Pubblicità Immobiliare, dispensando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Siena – Sezione Conservatoria, da ogni responsabilità riguardo da ogni ingerenza in merito che dovesse nascere d'ufficio in dipendenza del presente atto.

Art. 6– Trattamento dei dati personali

I componenti acconsentono al trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del GDPR Reg. 2016/679 e successive modificazioni e integrazioni intervenute.

Art. 7 - Rinvio

Per quanto non contemplato nel presente atto, si rinvia a tutte le norme di legge vigenti in quanto applicabili e al Codice Civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Proprietario del Fondo Dominante

Il Dirigente del Comune

Il Segretario Comunale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Determinazione N. 568 del 10/09/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI ACCERTAMENTO DI ESTINZIONE DI SERVITÙ PER CESSATA INTERCLUSIONE E CONSENSO ALL'ANNOTAZIONE - LOC. CASAGLIA - COMUNE DI SAN GIMIGNANO .

Vista la determinazione trasmessa di cui all'oggetto, si appone, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, come segue:

Tipo	Bilancio	Numero	Bilancio/PEG	Descrizione	Beneficiario	Importo
Impegno	2026	1071	351/0	APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI ACCERTAMENTO DI ESTINZIONE DI SERVITÙ PER CESSATA INTERCLUSIONE E CONSENSO ALL'ANNOTAZIONE - LOC. CASAGLIA	AGENZIA DELLE ENTRATE	350,00

Conseguentemente detta determinazione è esecutiva

10/09/2026

Il Responsabile del Servizio Ragioneria
(CESARI FRANCESCO)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.
21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)