



COPIA

# COMUNE DI SORANO

## (Provincia di Grosseto)

### Verbale di deliberazione

## CONSIGLIO COMUNALE

Delibera n. 26 del 30/07/2014

**Oggetto:** Acquisizione area distinta al catasto al fg.157 part. n. 118 - Procedura sanante Art. 42 bis del DPR 327/01.

L'anno duemilaquattordici e questo dì trenta del mese di luglio alle ore 18.00 in Sorano nella Sala delle adunanze posta nella sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Signor Benocci Carla - Sindaco

Componenti	Qualifica	Presenti	Assenti
Benocci Carla	Sindaco	s	
Vanni Pierandrea	Vicesindaco	s	
Nucci Gabriele	Consigliere	s	
Zamperini Roberto	Consigliere	s	
Faenzi Roberto	Consigliere	s	
Falchi Roberto	Consigliere	s	
Domenichini Pierluigi	Consigliere	s	
Peruzzi Tiziana	Consigliere	s	
Taviani Andrea	Consigliere	s	
Montanini Lavinia	Consigliere	s	
Carrucola Roberto	Consigliere	s	
Bernardoni Franca	Consigliere	s	
Merli Antonio	Consigliere	s	

Presenti 13      Assenti 0

Partecipa il sottoscritto D.ssa Simona Barbasso Gattuso Segretario del Comune incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

La seduta è

Acquisizione area distinta al catasto al fg.157 part. n. 118 Procedura sanante Art. 42 bis del DPR 327/01

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- il Comune di Sorano, negli anni '90, ha realizzato il Parco Archeologico "Città del tufo";
- con deliberazione della GM n. 191 del 28.6.1995 è stato approvato il progetto esecutivo e il Piano particellare di esproprio per l'individuazione delle aree da acquisire per l'esecuzione dell'opera pubblica;
- con deliberazione n.151 del 23.5.1996 la GM ha deliberato fra le altre cose di acquisire, grazie alla cessione bonaria da parte della proprietaria, un'area distinta al catasto al foglio 157 particella n.118 della Sig.ra Ficulles Palmina nella quale il Comune di Sorano ha realizzato nel 1985 un impianto fotovoltaico a servizio dell'area archeologica sottostante;
- l'offerta di vendita formulata dalla Sig.ra Palmina Ficulles e l'accettazione da parte del Comune di Sorano con la stessa deliberazione di cui sopra, si configurano come un preliminare di vendita dove le parti hanno definito e il bene oggetto della transazione e il suo valore;
- all'epoca non si poté procedere alla sottoscrizione del contratto in quanto la proprietaria, non quietanzò il mandato di pagamento emesso dal Comune per un suo ripensamento interrompendo il procedimento in corso;

- che sussiste tuttora il pubblico interesse ad acquisire al patrimonio pubblico il terreno in oggetto visto che lo stesso è estremamente funzionale a tutte le attività del Parco in quanto collocato a monte della tomba Ildebranda, della tomba dei Demoni Alati e della via cava di Sopraripa e quindi indispensabile per tutte le attività e i servizi inerenti l'area archeologica;

VISTO che con nota Prot. 7878 del 26.11.2013 la Sig.ra Ficulles Palmina ha comunicato nuovamente al Comune di Sorano la volontà di procedere alla cessione della particella 118 (nella quale è collocato l'impianto fotovoltaico);

CONSIDERATO che l'Ufficio tecnico, ha provveduto all'acquisizione del certificato catastale e ha provveduto al calcolo del valore catastale;

VISTO il DPR n.327 del 8.6.2001 recante "T.U. delle disposizioni legislative regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" ed in particolare l'art. 42 bis che evidenzia la disciplina diretta a regolamentare le situazioni nelle quali l'Amministrazione pubblica abbia occupato senza idoneo titolo un immobile privato destinandolo alla realizzazione di opera pubblica e vi abbia realizzata un'opera pubblica prevedendo la possibilità in tal caso di provvedere a sanare tale situazione di illiceità mediante l'adozione del prescritto provvedimento sanante;

RITENUTO che a tutt'oggi vi è l'indiscutibile prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione dell'area in questione al patrimonio pubblico, stante la presenza nel terreno di un impianto fotovoltaico e di una centrale Enel a servizio dell'area archeologica;

CONSIDERATO che non sussistono alternative all'acquisizione sanante prevista dall'art. 42 bis del DPR 327/2001, stante il già acquisito utilizzo di fatto dell'area in questione fin dal 1985 data di realizzazione dell'impianto fotovoltaico e di tutte le strutture ad esso pertinenti;

RILEVATO che il comma 8 del citato art.42 bis prevede la sua applicabilità a fatti anteriori alla sua entrata in vigore che non hanno trovato legittimazione in idoneo titolo ablativo a causa del mancato inizio o conclusione di accordi negoziali pubblici o di procedure espropriative;

CONSIDERATO infine che l'Ufficio tecnico, in base alle risultanze della visura catastale e prendendo a confronto il quadro d'insieme dei valori agricoli medi per tipo di coltura dei terreni, compresi nelle regioni agrarie della Provincia di Grosseto (Regione Agraria n.3), ha determinato in € 2.311,40 il valore catastale del terreno non tenendo conto di un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale per l'occupazione senza titolo determinata dalla presenza, dai

primi anno '80 di un impianto fotovoltaico di proprietà del Comune a servizio dell'area archeologica;

CONSIDERATO altresì che oltre al valore catastale del terreno, al proprietario devono essere liquidati (così come prevedono i commi 1 e 3 dell'art. 42 bis del DPR 327/01) € 231,14 per danno non patrimoniale pari al 10% del valore venale, nonché a titolo di illegittima occupazione dell'area € 3.364,00 pari all'interesse del 5% annuo sul valore venale (anni 29 x 116,00) e così complessivamente € 5.906,54;

DATO atto che con nota Prot. 5080 del 24/07/2014 la Sig. Ficulle Palmina a ribadito la volontà di cedere il terreno al Comune di Sorano per un importo di complessivi € 5.000,00;

RITENUTO quindi di dover concludere, nell'interesse dell'Ente, il procedimento di acquisizione del terreno iniziato di fatto nel 1985 con la realizzazione dell'impianto fotovoltaico;

### DELIBERA

Di procedere all'acquisto dell'area distinta al catasto al foglio 157 particella n.118 di proprietà della Sig.ra Ficulle Palmina, nella quale è collocato l'impianto fotovoltaico, di proprietà del Comune, a servizio dell'area archeologica, andando a concludere un procedimento di acquisizione iniziato nell'96 ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del DPR 327/2001 riconoscendo la persistenza delle ragioni di pubblico interesse che ne hanno determinato l'occupazione di fatto e la destinazione alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico fin dal 1985;

Di dare mandato al Responsabile del servizio cultura, turismo e Beni culturali, di predisporre tutti gli atti necessari per procedere all'acquisizione sanante di cui all'art. 42 bis del DPR 327/2001 compresa la sottoscrizione del rogito;

Di autorizzare il Responsabile del servizio cultura, turismo e Beni culturali all'utilizzo delle risorse accantonate sul cap. 320300 anno 1995 per l'acquisto dell'area distinta al catasto al foglio 157 particella n.118 di proprietà di Ficulle Palmina per un importo di € 5.000,00 più eventuali spese notarili e di registrazione.

Pareri istruttori di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla proposta di deliberazione avanti riportata.

Il Responsabile Servizio cultura e turismo  
Arcangeli Lara

Il Responsabile dei Servizi finanziari  
Luigino Cannucciari

Illustra il sindaco.

Cons. Montanini: visto che l'acquisizione del bene è funzionale ai servizi del parco, per poter esprimere il voto a riguardo, vorremmo sapere a che punto è la controversia esistente tra il Comune e i privati che rivendicano la proprietà della tomba Ildebranda.

Vicesindaco: In primo grado il giudice ha ritenuto di dare ragione alla controparte sostenendo che su wikipedia si dice che la tomba Ildebranda è stata scoperta prima della legge statale del 1909 sull'acquisizione demaniale. Abbiamo fatto ricorso chiedendo la sospensiva della sentenza, che è stata accolta. Nel frattempo il Ministero dei beni culturali ci ha comunicato un provvedimento con il quale afferma che la tomba appartiene allo Stato ai sensi del D. lsg 42/2004 e dell'art. 822 del c.c. quindi ne ha dichiarato la demanialità.

Cons. Merli: mi sembra di capire che questa acquisizione è frutto di un accordo, quindi il voto non può che essere favorevole.

Cons. Montanini: noi, visto che ancora la questione non è definita, ci asteniamo

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione avanti riportata;

Vista la normativa vigente in materia;

Acquisito il parere del Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/00;

Con n. 11 voti favorevoli espressi per alzata di mano (Benocci, Vanni, Nucci, Zamperini, Faenzi, Falchi, Domenichini, Peruzzi, Taviani, Carrucola, Merli) e n. 2 astenuti ( Montanini, Bernardoni )

### **DELIBERA**

Di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra che qui si intende integralmente riportata.

Successivamente con separata votazione di n. 11 voti favorevoli espressi per alzata di mano (Benocci, Vanni, Nucci, Zamperini, Faenzi, Falchi, Domenichini, Peruzzi, Taviani, Carrucola, Merli) e n. 2 astenuti ( Montanini, Bernardoni ) al fine di dare immediato corso ai successivi adempimenti, la presente delibera è dichiarata immediatamente eseguibile.

---

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

*F.to Il Presidente  
Benocci Carla*

*F.to Il Segretario Comunale  
D.ssa Simona Barbasso Gattuso*

---

---

---

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line nel sito istituzionale dell'ente ai sensi dell'art.32 L.69/2009 e s.m. dal **02/09/2014** al **17/09/2014** al n. **442** del Registro delle Pubblicazioni

*Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa Simona Barbasso Gattuso*

---

---

---

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **30/07/2014**

- essendo trascorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo on line.  
 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Sorano lì \_\_\_\_\_

*F.to Il Segretario Comunale  
D.ssa Simona Barbasso Gattuso*

---

---

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

*Il Segretario Comunale  
D.ssa Simona Barbasso Gattuso*

---

---

Firma sostituita da indicazione a mezzo stampa ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del D.Lgs n.39/1993

---

---