



PROVINCIA DI GROSSETO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 2 DEL 30/01/2023

Area Amministrativa

OGGETTO: Terreni ubicati nella Riserva Naturale Diaccia Botrona –Indirizzi in merito alla definizione dell’Atto di destinazione di beni alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela – articolo 2645 ter c.c.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

PREMESSO CHE:

-la legge 56/2014 (Delrio) ha ridefinito gli Organi della Provincia e le relative competenze, in attesa che queste ultime vengano puntualmente regolamentate in sede di Statuto e Regolamenti interni;
-il vigente Statuto provinciale, alla lettera i) dell’articolo 32, prevede che il Presidente della Provincia “Assume provvedimenti su ogni altra materia non riservata espressamente dalla legge o dallo Statuto al Consiglio Provinciale e all’Assemblea dei Sindaci”;

RICHIAMATA la Deliberazione n. 53 del 30/12/2021 avente ad oggetto “Elezioni del Presidente della Provincia e del Consiglio Provinciale, ai sensi della Legge 56/2014, del 18 dicembre 2021. Convalida degli eletti”;

CONSIDERATO che:

- a seguito dell’emanazione del D. Lgs. 28.05.2010 n. 85 (c.d. Federalismo Demaniale) e ai sensi dell’art. 56 bis del D.L. 21.06.2013 n. 69, convertito dalla Legge n. 09.08.2013 n. 98, la Provincia di Grosseto ha richiesto e poi ottenuto dall’Agenzia del Demanio l’attribuzione, a titolo non oneroso, di numerosi beni demaniali di cui al comma 1 del D. Lgs. n. 85/10 ai fini della loro successiva alienazione;

- tra i vari terreni oggetto di richiesta formulata dalla Provincia di Grosseto all’Agenzia del Demanio vi erano anche quelli ubicati nel comprensorio del “Padule”, che sono stati trasferiti a questo Ente, ai fini della loro alienazione, in forza del provvedimento prot. n. 2015/2666/RI del 13 novembre 2015 dell’Agenzia del Demanio (immobili denominati «Affacciatoio a sud del Diversivo», «Padule Diaccia a sud del Diversivo» e «Melorino e Badiola al Fango lato est a nord del Diversivo» di cui alle schede GRB0092 – GRB0093 – GRB0095);

- in esecuzione della suddetta finalità ed espletate le necessarie e propedeutiche attività istruttorie, l’Amministrazione Provinciale ha, dapprima, previsto l’inserimento di detti terreni nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (già a partire dal triennio 2017 – 2019 e poi comunque sistematicamente confermato sino al triennio 2022 - 2024) e, con determina dirigenziale n. 1040

del 26.10.2018, ha approvato, per la prima volta, l'Avviso pubblico per l'alienazione di beni immobili, che tuttavia è rimasto deserto;

- nuovi Avvisi sono stati successivamente approvati e pubblicati con le determinazioni dirigenziali n. 1605 del 16.12.2019 e n. 622 del 08.06.2020, anche essi rimasti entrambi deserti;

- con determina dirigenziale n. 864 del 05.08.2021, avente ad oggetto "Approvazione avviso pubblico per l'alienazione di immobili di proprietà della Provincia di Grosseto", l'Ente ha nuovamente approvato l'Avviso pubblico per l'alienazione degli immobili di proprietà della Provincia di Grosseto, siti nel Comune di Grosseto in loc. Padule;

- con determina n. 1105 del 28.09.2021 è stato approvato il verbale di gara redatto in data 24.09.2021, nel quale si dà atto che, entro la scadenza prevista nell'avviso pubblico di cui trattasi, sono pervenuti n. 2 plichi contenenti due offerte di acquisto;

- con determina dirigenziale n. 418 del 07.04.2022 avente ad oggetto "Avviso pubblico per alienazione immobili di proprietà della Provincia di Grosseto – Aggiudicazione efficace", stante l'accertamento compiuto in ordine all'effettiva titolarità del diritto di prelazione di cui all'art. 5 dell'Avviso da parte di coloro i quali hanno esercitato detto diritto, sono state disposte le seguenti aggiudicazioni efficaci:

- alla società La Pioppa S.r.l. Soc. Coop. i seguenti lotti: 1subA, 1subB, 1subC, 1subD, 1subE, 1subF, 3, 4, 7subA, 7subB, 7subC, 7subD, 8subA, 8subB, 8sub C, 8subD, 9subA, 9subB, 10, 11subA, 11subB, 11subC, 12subA, 12subB, 12subC, 12subD, 12subE, 12subF, 12subG, 12subH, 13subA, 13subB, 13subC, 13subD, 14subA, 14subB, 14subC, 15, 16subA, 16subB, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49;

- al sig. Renzo Fedi i seguenti lotti: 5, 6 e 17;

- al sig. Luciano Pieraccini il lotto 2;

VISTO l'Avviso pubblico per l'alienazione di immobili di proprietà della Provincia di Grosseto di cui alla determina dirigenziale n. 864 del 05.08.2021, nel quale, considerate le peculiarità del compendio immobiliare oggetto del bando, nonché e soprattutto la presenza di terreni gravati dal vincolo di cui all'art. 142, lett. f) D. Lgs. n. 42/2004 ricadenti nella Riserva Naturale Diaccia Botrona e dunque nell'area "Parchi e Riserve Naturali", la Provincia di Grosseto ha previsto che per tali ultimi terreni così gravati: "in caso di aggiudicazione, al momento della vendita verrà apposto su detti immobili, ai sensi dell'art. 2645 ter c.c., un vincolo di destinazione d'uso, della durata di 90 anni, che sarà trascritto nei pubblici registri immobiliari contestualmente alla trascrizione dell'atto traslativo della proprietà. Tale vincolo viene apposto allo scopo di destinare detti terreni al perseguimento del fine pubblico rappresentato dalla gestione dell'area della Riserva Provinciale Diaccia Botrona, con previsione dell'obbligo a carico dell'acquirente di concedere, con contratto di comodato d'uso gratuito ovvero a fronte del pagamento di un corrispettivo simbolico, la suddetta area a uno o più soggetti pubblici, così da consentire a questi di dare continuità alla Diaccia Botrona";

RILEVATO che il suddetto vincolo di destinazione d'uso, da apporre a cura e a carico dell'acquirente dei terreni come sopra gravati, sarà finalizzato al perseguimento del fine pubblico rappresentato dalla gestione della Riserva Naturale Diaccia Botrona, già istituita con delibera del Consiglio Provinciale n. 17 del 27 febbraio 1996 e regolamentata dal Regolamento del Sistema delle Riserve Naturali della Provincia di Grosseto, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 73 del 28 novembre 2001, trattandosi di una Zona Umida di importanza internazionale già dichiarata tale con l'adesione dell'Italia alla Convenzione di "RAMSAR" del 02.02.1971 ratificata dall'Italia con D.P.R. n. 448 del 13.03.1976 e con D.P.R. 184 del 11.02.1987;

CONSIDERATO che, su espressa richiesta dell'Ente e in attuazione di quanto previsto nell'Avviso pubblico, l'acquirente dei suddetti terreni, identificato nella La Pioppa s.r.l. Società Agricola, intende dare esecuzione all'onere previsto, conferendo – contestualmente alla stipula dell'atto di acquisto – mandato irrevocabile alla Provincia di Grosseto per la gestione dei terreni gravati dal vincolo di cui all'art. 142, lett. f) D. Lgs. n. 42/2004 ricadenti nella Riserva Naturale Diaccia Botrona e dunque nell'area "Parchi e Riserve Naturali" e per l'attuazione e per il perseguimento di tutte le finalità pubbliche da indicare nell'Atto di destinazione di beni alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela – articolo 2645 ter c.c." da stipulare contestualmente all'atto di compravendita;

DATO ATTO che il mandato irrevocabile, anche con rappresentanza, per la gestione della suddetta area viene conferito nell'interesse del mandatario stesso, nell'interesse pubblico e quindi della generalità dei cittadini, in quanto territorio che presenta condizioni ambientali e naturalistiche da sottoporre ad uno speciale regime di tutela e di gestione, allo scopo di perseguire, in particolare, le seguenti finalità:

- a) conservazione di specie animali o vegetali, di associazioni vegetali o forestali, di singolarità geologiche, di formazioni paleontologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di valori scenici e panoramici, di processi naturali, di equilibri idraulici e idrogeologici, di equilibri ecologici;
- b) applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare una integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali; ciò peraltro senza escludere la possibilità di promuovere, valorizzare e sperimentare attività produttive compatibili;
- c) promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica, anche interdisciplinare, nonché di attività ricreative compatibili;
- d) difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici;

VALUTATO altresì che l'Atto di destinazione di beni alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela – articolo 2645 ter c.c. da stipulare contestualmente all'atto di compravendita dovrà prevedere, allo scopo di dare concreta attuazione alle suddette finalità, la formulazione da parte della parte acquirente di una proposta irrevocabile alla Provincia di Grosseto (e/o ad altri soggetti da essa individuati e che perseguano le medesime finalità pubbliche compatibili e funzionali con la natura giuridica dell'area) per la conclusione di uno o più contratti di comodato d'uso gratuito, nonché la conclusione di uno o più contratti di compravendita aventi ad oggetto la piena proprietà dell'area di interesse ovvero singole porzioni di essa compatibilmente con le disponibilità di bilancio;

CONSIDERATO il rilevante interesse pubblico sotteso alla sottoscrizione dell'Atto di destinazione di beni alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela – articolo 2645 ter c.c.", in quanto finalizzato al perseguimento del fine pubblico rappresentato dalla gestione della Riserva Naturale Diaccia Botrona, con conseguente beneficio del territorio provinciale, dell'ambiente, della fauna e della flora e dunque di interessi protetti e garantiti costituzionalmente, oltre che a livello comunitario e quindi a vantaggio dell'intera comunità;

RICORDATO che tra le c.d. funzioni fondamentali in capo alla Provincia vi è anche la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del territorio e che, ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., la Provincia, quale ente locale intermedio tra comune e regione, rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi, ne promuove e ne coordina lo sviluppo;

VISTA altresì la Legge Regione Toscana n. 30 del 19 marzo 2015 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale";

VALUTATA dunque positivamente l'opportunità di sottoscrivere un Atto di destinazione di beni alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela – articolo 2645 ter c.c., accettando sin da ora la

costituzione del vincolo e il mandato irrevocabile per la gestione dei terreni oggetto di Avviso e compresi nella Riserva Naturale Diaccia Botrona, riservandosi di accettare - nelle forme ivi prescritte ed entro il termine stabilito – la proposta irrevocabile di conclusione di uno o più contratti di comodato d'uso gratuito e/o di compravendita;

ACQUISITO il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000 allegato al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante;

DATO ATTO che il presente provvedimento non ha rilevanza ai fini contabili;

VISTO lo Statuto della Provincia;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1) di prendere atto che nell'Avviso pubblico per l'alienazione di immobili di proprietà della Provincia di Grosseto di cui alla determina dirigenziale n. 864 del 05.08.2021, considerate le peculiarità del compendio immobiliare oggetto del bando, nonché e soprattutto la presenza di terreni gravati dal vincolo di cui all'art. 142, lett. f) D. Lgs. n. 42/2004 ricadenti nella Riserva Naturale Diaccia Botrona e dunque nell'area "Parchi e Riserve Naturali", la Provincia di Grosseto ha già previsto che per tali ultimi terreni così gravati: "in caso di aggiudicazione, al momento della vendita verrà apposto su detti immobili, ai sensi dell'art. 2645 ter c.c., un vincolo di destinazione d'uso, della durata di 90 anni, che sarà trascritto nei pubblici registri immobiliari contestualmente alla trascrizione dell'atto traslativo della proprietà. Tale vincolo viene apposto allo scopo di destinare detti terreni al perseguimento del fine pubblico rappresentato dalla gestione dell'area della Riserva Provinciale Diaccia Botrona, con previsione dell'obbligo a carico dell'acquirente di concedere, con contratto di comodato d'uso gratuito ovvero a fronte del pagamento di un corrispettivo simbolico, la suddetta area a uno o più soggetti pubblici, così da consentire a questi di dare continuità alla Diaccia Botrona"

2) di dare atto che il suddetto vincolo di destinazione d'uso, da apporre a cura e a carico dell'acquirente dei terreni come sopra gravati, sarà finalizzato al perseguimento del fine pubblico rappresentato dalla gestione della Riserva Naturale Diaccia Botrona, già istituita con delibera del Consiglio Provinciale n. 17 del 27 febbraio 1996 e regolamentata dal Regolamento del Sistema delle Riserve Naturali della Provincia di Grosseto, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 73 del 28 novembre 2001, trattandosi di una Zona Umida di importanza internazionale già dichiarata tale con l'adesione dell'Italia alla Convenzione di "RAMSAR" del 02.02.1971 ratificata dall'Italia con D.P.R. n. 448 del 13.03.1976 e con D.P.R. 184 del 11.02.1987;

3) di dare atto che l'Atto di destinazione di beni alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela – articolo 2645 ter c.c.") da stipulare contestualmente all'atto di compravendita dovrà prevedere, allo scopo di dare concreta attuazione alle suddette finalità, la formulazione da parte della parte acquirente di una proposta irrevocabile alla Provincia di Grosseto (e/o ad altri soggetti da essa individuati e che perseguano le medesime finalità pubbliche compatibili e funzionali con la natura giuridica dell'area) per la conclusione di uno o più contratti di comodato d'uso gratuito, nonché la conclusione di uno o più contratti di compravendita aventi ad oggetto la piena proprietà dell'area di interesse ovvero singole porzioni di essa compatibilmente con le disponibilità di bilancio;

4) di accettare il mandato irrevocabile, anche con rappresentanza, conferito nell'interesse del mandatario e anche nell'interesse pubblico e quindi della generalità dei cittadini, per la gestione e

l'attuazione delle finalità meglio indicate in premessa e relative alla Riserva Naturale Diaccia Botrona;

5) di incaricare il Dirigente dell'Area Amministrativa alla definizione dell' "Atto di destinazione di beni alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela – articolo 2645 ter c.c." nel rispetto degli indirizzi meglio specificati in premessa;

6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. stante l'urgenza di provvedere;

7) di pubblicare la presente delibera nell'albo pretorio on line della Provincia di Grosseto e nelle forme ex D.Lgs. 33/2013.

**IL DIRIGENTE
PETRI SILVIA**

**IL PROPONENTE
Francesco Limatola**

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D-lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici della Provincia di Grosseto, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005