



# *Comune di Isola del Giglio*

**Medaglia d'Oro al Merito Civile**

**Provincia di Grosseto**

*Il Sindaco*

PEC del 8 dicembre 2021

Egregio Consigliere

**COSSU Guido**

- sua pec -

Egregio Consigliere

**SCHIAFFINO Armando**

- pec del capogruppo-

e, p.c.: **Giunta Municipale**

**Arch. Alessandro Jaff**

Oggetto: Interrogazione su atto d'obbligo del 1 ottobre 1975 tra società Marina del Giglio e Comune di Isola del Giglio. Risposta ad interrogazione.

In data 17 novembre 2021, protocollo n. 10437, riscontro l'interrogazione in oggetto.

### **Premesso che**

- La società Marina del Giglio, con atto ai rogiti notaio Caggiati di Montecatini Terme stipulato in data 01.10.1975, Rep. n. 1106, registrato a Pescia il 2.10.75 al n. 2911, trascritto alla Conservatoria del RR. II. di Grosseto in data 03.10.1975 al n. 8203 del Reg. Gen. d'Ordine e al n. 6056 del Reg. Part., aveva assunto l'obbligo di cedere al Comune di Isola del Giglio, entro il termine del 31.12.1976 e comunque prima del rilascio del nulla-osta di abitabilità relativo al complesso immobiliare denominato "Il Faraglione", tutte le porzioni di territorio destinate ad opere di urbanizzazione, nonché una unità immobiliare di circa 50 mq. utili di superficie, da utilizzare per esigenze di natura sanitaria, compiutamente rifinita e ristrutturata secondo le prescrizioni date dal Comune stesso (art. 15 dell'atto d'obbligo);
- La società Marina del Giglio, pur avendo dato sempre la piena disponibilità a formalizzare il trasferimento di detti terreni e dell'immobile a favore dell'Amministrazione comunale, non ha poi provveduto al formale trasferimento mediante atto pubblico a causa del mancato frazionamento e conseguente individuazione di detti beni con i relativi dati catastali e, probabilmente, per altri motivi ancora oggi non conosciuti allo scrivente;
- Falliti tutti i tentativi di conciliazione a causa di quanto sopra, il Comune di Isola del Giglio si rivolgeva all'autorità giudiziaria affinché venisse riconosciuta e dichiarata la natura convenzionale dell'atto d'obbligo sottoscritto dalla società Marina del Giglio s.r.l. e accertato e dichiarato l'inadempimento della stessa agli obblighi assunti con il suddetto atto;
- Nell'anno 2011, dopo la dichiarazione del difetto di giurisdizione da parte del Tribunale di Grosseto, il Comune di Isola del Giglio, tramite i propri legali, ha rimesso la causa sul ruolo ed ha riassunto tempestivamente il giudizio davanti al TAR Toscana. Infatti con ricorso n. 202/2011 il Comune chiedeva ai giudici del Tribunale Amministrativo Regionale che venisse

accolta la natura convenzionale dell'atto d'obbligo della società Marina del Giglio accertandone l'inadempimento degli obblighi assunti con l'atto sottoscritto a suo tempo;

- La sentenza del TAR, emessa in data 07/12/2017, in accoglimento della domanda del Comune di Isola del Giglio, *“accertava e dichiarava l'inadempimento della società Marina del Giglio agli obblighi contrattuali con la stipula della scrittura privata del 01.10.1975”*; disponeva altresì, con separata ordinanza, di *“procedere ad una CTU volta ad accertare la situazione catastale degli immobili da trasferire in favore del Comune ai sensi dell'art. 2932 c.c.”*.
- In data 11/12/2017, il Collegio giudicante del TAR emanava l'ordinanza prescritta per l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre ex art. 2932 c.c. e volta ad ottenere la condanna della Marina del Giglio s.r.l. a trasferire tutti i beni immobili oggetto dell'atto d'obbligo; con detta ordinanza il TAR nominava consulente tecnico d'ufficio il geometra Francesco Zingoni, di Firenze al quale veniva sottoposto il seguente quesito: *“Esaminati gli atti e documenti di causa, esperiti sopralluoghi, accessi agli uffici competenti ed ogni altra attività reputata necessaria od opportuna, ricostruisca il C.T.U. la situazione catastale degli immobili per cui è causa, meglio identificati nella convenzione intercorsa fra le parti il 1 ottobre 1975 e provveda, se del caso, ai frazionamenti occorrenti per poterne disporre il trasferimento mediante pronuncia costitutiva ai sensi dell'art. 2932 c.c. e relativa trascrizione”*;
- Lo studio legale che assisteva il Comune nella vertenza, a quell'epoca rappresentato dall'avvocato Nicola Tamburro di Grosseto, in relazione a quanto sopra, chiedeva di nominare un Consulente Tecnico di Parte, data la complessità dei beni da trasferire, che potesse seguire, nell'interesse dell'Ente, tutte le operazioni peritali disposte dal TAR;
- L'Ufficio Tecnico comunale, constatando l'impossibilità di seguire gli accertamenti con proprio personale e stante la carenza di risorse umane da destinare allo scopo, indicava nell'arch. Alessandro Jaff dello Studio di Ingegneria e Architettura Jaff Associati con sede in Firenze il professionista con esperienza e professionalità idonei a svolgere il compito assai complesso di verifica dei beni da trasferire;
- Le operazioni peritali del CTU, affiancato dai rispettivi CTP, stante la complessità dei beni da censire, hanno richiesto un lungo periodo di studio soprattutto dovuto alla difficile e interminabile ricostruzione catastale dei beni da trasferire.

#### **Fatte le dovute premesse, si risponde quanto segue**

L'iter di tutte le vicende giudiziarie è oramai giunto alla sua storica conclusione. La vertenza Comune/Marina del Giglio risale alla fine degli anni '70 e troppi anni sono trascorsi senza che le Amministrazioni del passato abbiano tentato una intesa tra le parti che avrebbe perlomeno ridotto i costi dell'intera vicenda. Questa Amministrazione vi è riuscita replicando l'azione svolta in altre importanti circostanze.

Non vi saranno danni patrimoniali perché l'Amministrazione, con saggezza e spirito di iniziativa, chiuderà la vertenza che ormai si trascina da oltre 45 anni portando a casa ciò che gli spettava, oltre alla possibile chiusura di cause collegate alla principale.

Non ci sono rischi di prescrizione in quanto gli stessi giudici hanno respinto l'eccezione di prescrizione, già sollevata dinanzi al Tribunale di Grosseto, riconoscendo “convenzionale” l'atto d'obbligo sottoscritto a suo tempo. Cioè a dire che l'atto d'obbligo è un impegno unilaterale imprescrivibile.

Tanto si risponde per dovere d'ufficio.

Cordiali saluti.



IL SINDACO  
Sergio Ortelli