



**COMUNE DI RADICONDOLI**  
**Provincia di SIENA**



**DECRETO DEL RESPONSABILE**  
**SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**N. 1 del 08/08/2018**



**OGGETTO: DECRETO DEFINITIVO DI ESPROPRIO DELL'AREA  
CONTRADDISTINTA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI RADICONDOLI AL  
FOGLIO N.56, PARTICELLA N.97, SULLA QUALE INSISTE IL LABORATORIO  
SPERIMENTALE DI SESTA CHE SVOLGE ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO  
STRATEGICO DI RICERCA E SVILUPPO AI SENSI DELL'ART. 70 DELLA LEGGE  
REGIONALE 77/2013 DELLA REGIONE TOSCANA**

L'anno duemiladiciotto il giorno otto del mese di agosto , nel proprio Ufficio

**Il Responsabile del Settore BRAVI EMILIANO**

CONSIDERATO che il Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (Co.Svi.G s.c.r.l.), con sede legale in Radicondoli (SI), via Tiberio Gazzei n. 89 (C.F. e Partita IVA 00725800528), in qualità di proponente e beneficiario della presente procedura di esproprio, ha acquisito da ENEL Ingegneria e Ricerca S.p.a. il ramo d'azienda "Area Sperimentale – Laboratorio di Sesta (Sesta Lab)" in Radicondoli (SI), Località Sesta, Strada Provinciale n. 35, al Km. 2,735, in virtù di contratto di cessione di ramo d'azienda stipulato in data 25 settembre 2014 a rogito Notaio Dott. Stefano Spinelli, Notaio in Firenze, registrato a Firenze l il 08/10/2014, numero 16176, serie 1T, e trascritto a Siena il 08/10/2014, Reg. Gen. N. 6909, Reg. Part. N. 5038;

CONSIDERATO altresì che:

- la gran parte dell' "Area Sperimentale –Laboratorio di Sesta" è stata realizzata mediante atto costitutivo di diritto di superficie a tempo determinato in favore di Enel S.p.a. sull'area distinta al N.C.T. del Comune di Radicondoli al Foglio 56, particella n. 97 (oggetto della presente procedura espropriativa), stipulato in data 16 settembre 1993 (in virtù di atto autentificato nelle firme dal Notaio Andrea Simone di Firenze, Rep. n. 34.450, Racc. n. 1.556, trascritto a Siena in data 6 novembre 1993 al n. 4504 del registro Particolare) con i proprietari (all'epoca) Grifoni Piergiorgio (GRFPGR32T01D969K), Grifoni Isabella (C.F. GRFSL72C51I225F), Grifoni Massimiliano (C.F. GRFMSM75B09I225W) e Grifoni Francesca (C.F. GRFFNC76T60I225O);
- successivamente alla stipula del suddetto atto, il Sig. Grifoni Piergiorgio acquisiva la piena ed esclusiva proprietà dell'area in questione in virtù della sentenza n. 169/1999 del Tribunale di Siena, trascritta a Siena il 20 settembre 2001 al n. 5447 del Registro Particolare, sentenza che era stata poi oggetto di successiva impugnazione per revocazione da parte dei Sig.ri Grifoni Isabella, Grifoni Massimiliano e Grifoni Francesca (figli del Sig. Grifoni Piergiorgio) con domanda giudiziale del 6 maggio 2002, trascritta anch'essa a Siena il 17 luglio 2008 al n. 4914 del Registro Particolare; detta domanda giudiziale veniva dichiarata tardiva ed inammissibile dal medesimo Tribunale di Siena con sentenza n. 775 pronunciata in data 30 novembre 2009 e depositata in data 16 dicembre 2009, recentemente confermata dalla Corte di Appello di Firenze con pronuncia n. 66/2017 pubblicata in data 16 gennaio 2017, resa in ordine alla impugnativa promossa dai Sig.ri Grifoni Isabella, Grifoni Massimiliano e Grifoni Francesca nei confronti della Sig.ra Brigida Bonsante (C.F. BNSBGD44M63H480J), quale

successore universale per disposizione testamentaria, del Sig. Grifoni Piergiorgio deceduto in data 6 aprile 2010;

- il suddetto atto costitutivo di diritto di superficie veniva successivamente modificato con ulteriore scrittura privata autenticata dal Notaio Mario Zanchi di Siena sottoscritta in data 10 agosto 2008 (Rep. n. 27.030, Racc. n. 11.682 e trascritto a Siena il 14 novembre 2008 al n. 7254 del Registro Particolare – All. n. 12) tra Enel ed il Sig. Grifoni Piergiorgio, con la quale la durata del diritto di superficie veniva stabilita fino al 16 settembre 2018;

CONSIDERATO che Co.Svi.G. S.c.r.l., in forza del suddetto contratto di cessione di ramo d'azienda, ha quindi acquisito anche la proprietà superficaria insistente sull'area oggetto della presente procedura espropriativa, esercitando dunque l'attività di ricerca e sviluppo propria del ramo d'azienda di che trattasi anche sull'area oggetto della presente procedura in forza dei sopracitati atti costitutivi di diritto di superficie a tempo determinato, prossimo alla scadenza;

RILEVATO che la Regione Toscana, con l'articolo 70 della Legge Regionale n. 77 del 24 dicembre 2013, ha disposto che *“Al fine di prevedere nuovi interventi strategici per lo sviluppo di infrastrutture di ricerca, l'area sperimentale di Sesta, localizzata nel Comune di Radicondoli, è dichiarata di interesse pubblico strategico per lo sviluppo economico del territorio regionale”*;

RILEVATO pertanto che, come sopra citato, il soggetto beneficiario dell'espropriazione è già operante sull'area oggetto di esproprio e che quindi non vi è la necessità della formalizzazione dell'immissione in possesso della stessa, per mezzo dell'esecuzione del presente decreto;

DATO ATTO che l'area oggetto di esproprio si configura classificabile come bene di pubblica utilità nei confronti del quale non si prevede una materiale attività di modificazione o trasformazione, ai sensi di quanto considerato dall'articolo 1, comma 2 del D.P.R. n.327/2001, e che su tali beni, ai sensi dell'articolo 13, comma 8 del medesimo D.P.R. n. 327/2001, *“la dichiarazione di pubblica utilità ha luogo mediante l'adozione di un provvedimento di destinazione ad uso pubblico dell'immobile vincolato, con cui sono indicate le finalità dell'intervento, i tempi previsti per eventuali lavori di manutenzione, nonché i relativi costi previsti”*;

VISTO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 30/07/2018 è stata approvata la *“Variante semplificata contestuale al Piano Strutturale ed al Piano Operativo (ex Regolamento Urbanistico) del Comune di Radicondoli finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta ed alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità su una porzione della medesima UTOE”*, costituita dall'area oggetto di esproprio;

DATO ATTO che con la suddetta Delibera Consiliare n. 34 del 30/07/2018 è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità, sull'area contraddistinta al N.C.T. del Comune di Radicondoli al Foglio n. 56, particella n. 97, ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

DATO ATTO che con la suddetta Delibera Consiliare n. 34 del 30/07/2018 è stata dichiarata la pubblica utilità dell'area oggetto di esproprio, contraddistinta al N.C.T. del Comune di Radicondoli al Foglio n. 56, particella n. 97, in funzione di quanto descritto nel documento denominato *“Relazione di ‘progetto’ descrittiva delle fasi di implementazione e manutenzione delle apparecchiature e degli impianti del “Laboratorio - Area sperimentale di Sesta”*, redatto ai sensi dell'articolo 16, comma 1 del D.P.R. n. 327/2001;

DATO ATTO che la Variante Urbanistica ha acquistato efficacia, contestualmente all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità, a seguito della pubblicazione dell'Avviso del suddetto provvedimento di Approvazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 32 del 08/08/2018;

CONSIDERATO che il termine di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità è fissato in anni cinque a far data dal 08/08/2018 e che fino a quella scadenza è possibile l'emissione del presente Decreto di esproprio;

VISTA l'urgenza di pervenire all'espropriazione dell'immobile, da ravvisarsi nella necessità di definire l'assetto proprietario dell'area oggetto di espropriazione, attesa l'imminente scadenza del diritto di superficie e dunque della stessa proprietà superficaria; ciò anche tenuto conto dell'impossibilità per Co.Svi.G s.c.r.l., come rilevato nella istanza dallo stesso presentata ai sensi degli articoli 10 e 16 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 per la richiesta di avvio del procedimento finalizzato all'esproprio dell'area in oggetto, di addivenire ad eventuali accordi per la cessione bonaria dell'area medesima o per la proroga dello stesso diritto di superficie, non essendo risultato possibile individuare l'effettivo soggetto proprietario dell'area in questione; infatti l'area de quo è ad oggi catastalmente ancora intestata al defunto Sig. Piergiorgio Grifoni, non potendosi identificare il proprietario nei Sig.ri Grifoni Isabella, Grifoni Massimiliano e Grifoni Francesca (attesa la sopracitata sentenza della Corte di Appello di Firenze n. 66/2017), né nella Sig.ra Bonsante Brigida, deceduta in data 26 novembre 2017 in Zoagli (GE); tant'è che, ad oggi, il Tribunale di Genova, Ufficio Successioni, considerato che "*...non si conoscono chiamati alla successione che siano nel possesso di beni ereditari e che si versa quindi nella ipotesi prevista dall'art. 528 c.c.*", ha dichiarato, con Decreto n. 1936/2018 del 16 marzo 2018, giacente l'eredità relitta della Sig.ra Bonsante Brigida, nominando quindi il relativo Curatore nella persona del Sig. Avv. Paolo Noceti (C.F. NCTPLA70T28E488R);

VISTO che l'indennità provvisoria, determinata ai sensi dell'articolo 22 del DPR n.327/2001, è fissata in euro 445.000,00 (euro quattrocentoquarantacinquemila/00), come indicato nella relazione tecnica di stima redatta in data 10/07/2018;

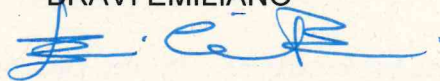
VISTI gli artt. 20,21,22 e 23 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327;

#### DECRETA

- a favore del Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (Co.Svi.G s.c.r.l.), l'espropriazione del bene immobile qui di seguito descritto, per consentire di poter svolgere le attività di interesse pubblico strategico di ricerca e sviluppo già esercitate da Co.Svi.G s.c.r.l. per mezzo del sopra menzionato contratto di cessione di ramo d'azienda con il quale è stata altresì trasferita la titolarità del diritto di superficie prossimo alla scadenza, ricadente sulla seguente area oggetto di esproprio, di proprietà della ditta a fianco del bene segnata:
  - terreno distinto al catasto del Comune di Radicondoli, foglio n.56 , particella n. 97, della superficie di mq. 22.570, il cui attuale titolare, per le ragioni sopra esposte, è da identificarsi, ai sensi degli articoli 528 e seg. del Codice Civile, nel Curatore dell'eredità giacente della Sig.ra Bonsante Brigida, Sig. Avv. Paolo Noceti (C.F. NCTPLA70T28E488R), con studio in Genova (GE), Via Roma 9/5, pec: paolo.noceti@ordineavvgenova.it;
- di invitare il Curatore dell'eredità giacente a voler far sapere allo scrivente Ente, entro trenta (30) giorni dal ricevimento della presente, se condivide la determinazione urgente dell'indennità provvisoria nella misura indicata in premessa. In caso affermativo, vorrà far pervenire documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene per il pagamento della somma su indicata entro 60 gg.. In caso contrario, entro il medesimo termine di trenta (30) giorni dal ricevimento della presente, detto Curatore potrà designare un tecnico di propria fiducia ai fini della procedura ex art. 21 D.P.R. 8/6/2001 n. 327 per la determinazione definitiva dell'indennità. In caso di silenzio, l'indennità definitiva sarà determinata dalla Commissione Provinciale prevista dall'art.41 del D.P.R. n. 327/2001 che provvederà nel termine di 90 giorni dalla richiesta che verrà trasmessa da questo Ente;
- di disporre il trasferimento della summenzionata proprietà al Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (Co.Svi.G s.c.r.l.) senza la condizione sospensiva dell'esecuzione del medesimo, dando atto che Co.Svi.G s.c.r.l. è già operante sull'area stessa e che pertanto non si ravvisa la necessità della formalizzazione dell'immissione in possesso del bene, per mezzo dell'esecuzione del presente decreto;

- che la succitata disposizione di trasferimento del diritto di proprietà al Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (Co.Svi.G s.c.r.l.) è subordinata alla sola condizione sospensiva che il presente decreto sia notificato alla proprietà, come di seguito indicato;
- che il presente decreto sia notificato al Curatore dell'eredità giacente della Sig.ra Bonsante Brigida nelle forme degli atti processuali civili, per mezzo di un avviso nel quale si ribadisce che, per il caso specifico, non si ravvisa la necessità della formalizzazione dell'immissione in possesso del bene, per mezzo dell'esecuzione del presente decreto, dato atto che il beneficiario dell'esproprio è già operante sull'area stessa;
- di disporre che un estratto del presente decreto di esproprio sia trasmesso, entro cinque (5) giorni, per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, regione nella quale si trova il bene, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art.23, comma 5, del DPR n.327/2001;
- di disporre che il presente decreto sia trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari, nonché volturato e registrato a termini di legge presso i competenti uffici, a cura e spese del beneficiario dell'esproprio, per la relativa trascrizione del bene oggetto di espropriazione;
- di dare atto che l'opposizione al presente atto è proponibile entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
BRAVI EMILIANO




REGISTRATO A SIENA IL 7 MAR 2022  
AL N. 3 MOD. 2  
VERSATI € 48.180,00

Edi Donatella Diacomagno (\*)  
(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale

