



**COMUNE DI CAPALBIO**  
Provincia di Grosseto

**ORDINANZA DEL SINDACO**  
**N.11 DEL 30/07/2024**

**OGGETTO:REQUISIZIONE TERRENI LOCALITA' TORBA PER AREA DI SOSTA TEMPORANEA A SERVIZIO DELLA BALNEAZIONE**

**IL SINDACO**

**PREMESSO** che, durante la stagione turistica, l'accesso del pubblico nell'arenile di Capalbio nella Località di Torba 2, a causa della sua estensione e della mancanza di sufficienti spazi di sosta, avviene disordinatamente utilizzando per la sosta di veicoli aree non idonee e/o a rischio incendio;

**CONSIDERATO** che, il Comando di Polizia Municipale ha segnalato la detta criticità con nota acquisita al protocollo n. 9340/2024 evidenziando che tale situazione di rischio per la sicurezza della circolazione e dell'ambiente non si ripete a Torba1 in quanto vi sono aree di sosta rese disponibili dal confinante Comune di Orbetello;

**ATTESO** che, per far fronte alla suddetta problematica, si rende necessario – come già sperimentato nelle località di Chiarone e Macchiatonda con istituzione di analoghe aree di sosta temporanee – regolamentare e convogliare l'afflusso dei veicoli in un'area di sosta temporanea aggiuntiva rispetto alle aree di parcheggio esistenti che si sono rivelate insufficienti soprattutto nei periodi di massimo afflusso dei fine settimana e che nel mese di agosto continui intralci alla circolazione costituirebbero un impedimento all'accesso dei mezzi di soccorso;

**DATO ATTO** che è stata individuata un'area privata, in prossimità dell'arenile, che è possibile destinare temporaneamente ad area di sosta per fronteggiare i maggiori flussi turistici previsti, avente capienza di circa 60 posti auto (dell'estensione di circa 1.500,00 Metri quadrati), individuata nella planimetria allegata sotto la lettera A al presente atto, che può essere risolutiva delle problematiche esposte;

**RIMARCATO** che la regolamentazione di cui sopra è finalizzata allo scopo di perseguire esigenze di pubblica utilità con la finalità di regolamentare l'accesso al litorale attraverso modalità che garantiscano la pubblica incolumità e la sicurezza della circolazione;

**EVIDENZIATO** che l'area privata di cui sopra, censita nel Catasto Terreni di Capalbio al F.42 mapp. 289 parte, presenta ottimali caratteristiche per il conseguimento dei descritti obiettivi in quanto:

- sita nelle vicinanze dell'arenile di Torba 2 in prossimità dell'attuale percorso pedonale che conduce alla spiaggia oltre che di fronte all'esistente parcheggio pubblico;
- direttamente servita dalla strada di accesso e utilizzabile mediante mere opere di pulizia con rimozione degli sfalci ai fini del rispetto nella normativa antincendio;

**RILEVATO** altresì che la stessa area in ragione della localizzazione e complanarità alla contigua sede stradale e dell'assenza nel suo soprassuolo di macchia mediterranea e di essenze di pregio appare particolarmente idonea ai prefissati scopi in quanto, per la sua temporanea destinazione alla sosta veicolare, non sono necessari interventi strutturali tali da determinare la trasformazione permanente del territorio ma opere di immediata realizzazione, agevolmente e del tutto rimovibili alla cessazione dell'emergenza in esame;

**RITENUTO**, con riferimento alla medesima area privata citata, di procedere, in vista dell'imminente avvio del periodo della stagione turistica in cui è previsto il maggiore afflusso di veicoli, alla requisizione della stessa, ai sensi dell'art. 835 del Codice Civile, ricorrendo gravi e urgenti necessità pubbliche non fronteggiabili con l'ordinaria attività amministrativa, per la salvaguardia di interessi generali non altrimenti tutelabili e con determinazione del termine di efficacia della requisizione al 15.9.2024;

**VISTI:**

- l'art. 7 della legge n. 2248/1865, all. E;
- l'art. 835 del Codice Civile;
- la Legge n. 689/1981 e ss.mm.ii.;
- il D.L.gs. 285/1992 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs n.267/2000 e ss.mm.ii. nella parte in cui disciplina le prerogative del Sindaco, e in particolare l'art. 50 dello stesso decreto;

**DATO ATTO** che i contenuti del presente provvedimento sono stati opportunamente condivisi con i responsabili dei Settori Comunali interessati, Tecnico e Vigilanza;

**RICONOSCIUTA** la propria competenza ai sensi delle vigenti disposizioni normative, statutarie e regolamentari;

**ATTESTATA** l'urgenza di provvedere in relazione alla inderogabile esigenza di apprestare forme di ordinato afflusso al litorale di cui in oggetto per le ragioni esposte in premessa, limitatamente al periodo compreso tra il 30.7.2024 e il 15.9.2024

**ORDINA**

**dal 30/07/2024 al 15/09/2024**

- 1) di approvare le premesse narrative e motivazionali al presente dispositivo ritenendole qui integralmente richiamate;
- 2) di individuare l'area di sosta temporanea in Loc. Torba 2 necessaria a regolamentare e convogliare l'afflusso dei veicoli presso il litorale di Capalbio, in parte dei terreni censiti nel Catasto Terreni di Capalbio al F.42 mapp. 289 come da allegato grafico e catastale, che presenta ottimali caratteristiche per

il conseguimento dei descritti obiettivi in quanto:

- sita nelle vicinanze dell'arenile di Torba 2 ed immediatamente antecedente all'attuale percorso pedonale che conduce alla spiaggia oltre che di fronte all'esistente parcheggio pubblico;
- direttamente servita dalla strada di accesso e utilizzabile mediante mere opere di pulizia con rimozione degli sfalci ai fini del rispetto nella normativa antincendio;

- 3) di specificare che l'individuazione dell'area di cui sopra è orientata alla finalità di favorire le attività di controllo dell'afflusso all'arenile costituendo un'organica area di sosta per i veicoli;
- 4) di disporre, per le appena descritte finalità di pubblico interesse, a favore del Comune di Capalbio, dalla data della presente ordinanza, e fino al 15 settembre 2024, la requisizione in uso della porzione del terreno distinto nel NCT di Capalbio al Foglio 42 Mappale 289, per la superficie di mq. 1.500 come da planimetria catastale che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 5) di dare atto che ai sensi dell'articolo 21-bis della Legge 241/1990 il presente provvedimento avente carattere di urgenza e in considerazione della particolare gravosità della comunicazione personale stante in numero degli intestatari catastali, è efficace dalla data di pubblicazione;
- 6) di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere alla notificazione ai proprietari dell'area, ai fini della impugnazione, con le seguenti avvertenze:
  - al momento dell'immissione in possesso sarà redatto il verbale sullo stato di consistenza dei luoghi, in contraddittorio con il proprietario o, nel caso di sua assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti dell'Ente requisente;
  - al proprietario è dovuta un'indennità calcolata ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.;
  - qualora manchi l'accordo sull'indennità, su istanza di chi ne abbia interesse, essa è determinata dalla Commissione provinciale per la determinazione dell'indennità di esproprio; di essa sarà data comunicazione al proprietario, con atto notificato con le forme degli atti processuali civili;
  - contro la determinazione della Commissione è proponibile opposizione alla stima dinanzi alla Corte di Appello di Firenze, entro trenta giorni dalla notifica, con atto di citazione notificato alla controparte;
- 7) di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione degli adempimenti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, compresi:
  - la realizzazione dei lavori necessari (pulizia e realizzazione accessi) per garantire la funzionalità dell'aree di sosta;
  - la disciplina della mobilità e della sosta veicolare, mediante l'installazione della opportuna segnaletica e affidamento per il servizio di parcheggio nelle stesse modalità già effettuato per le località di Macchiatonda e Chiarone, contattando prioritariamente i gestori del parcheggio pubblico limitrofo;
- 8) di demandare al responsabile del Settore Polizia Locale l'adozione degli adempimenti necessari ad assicurare la vigilanza ed il controllo sul contenuto dei provvedimenti adottati nonché la notificata tramite PEC a:
  - Prefettura - Ufficio territoriale del Governo – Grosseto, [protocollo.prefgr@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefgr@pec.interno.it);
  - Questura di Grosseto - [dipps137.00f0@pecps.poliziadistato.it](mailto:dipps137.00f0@pecps.poliziadistato.it)
  - Carabinieri Stazione di Capalbio - [stgr247230@carabinieri.it](mailto:stgr247230@carabinieri.it)
  - Compagnia Carabinieri Orbetello - [tgr21450@pec.carabinieri.it](mailto:tgr21450@pec.carabinieri.it)
  - Nucleo Forestale dei Carabinieri - Dune Orbetello - [fgr43522@pec.carabinieri.it](mailto:fgr43522@pec.carabinieri.it)
  - Polizia Stradale - [dipps212.0300@pecps.poliziadistato.it](mailto:dipps212.0300@pecps.poliziadistato.it)

- Polizia Locale, SEDE - [poliziamunicipale@pec.comune.capalbio.gr.it](mailto:poliziamunicipale@pec.comune.capalbio.gr.it)
- Settore Tecnico - SEDE

9) di disporre per il presente provvedimento:

- la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* del Comune di Capalbio;
- Ai sensi dell'articolo 21-bis la sua massima conoscenza a mezzo stampa e attraverso il sito internet del Comune [www.comune.capalbio.gr.it](http://www.comune.capalbio.gr.it).
- Mediante affissione presso i terreni oggetto di requisizione;

10) Di dare atto che ai sensi dell'art 3 della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii., avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al T.A.R. entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione della presente, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 giorni.

**IL SINDACO  
GIANFRANCO CHELINI**

*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.). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005*