



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore 4 - Programmazione e
Gestione del Territorio

Campi Bisenzio, lì 28/12/2020

Spett.le
CONSIGLIO COMUNALE
SEDE

OGGETTO: Permuta fra il Comune di Campi Bisenzio e la Società Casini SpA di area censita al C.T. Fg. 5 part.lla 767 con l'area attualmente adibita a sede stradale di Via L. Da Vinci distinta al C.T. Fg 5 part.lla 779, 781, 873, 875, 876, 877. Relazione di proposta.

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 731 del 24.7.1998, fu approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di adeguamento di Via Maiano e di collegamento con la SS. n. 325 e dichiarata la pubblica utilità dell'opera, nonché l'indifferibilità e urgenza dei lavori, ai sensi dell'art. 1 della legge n. 1/1978, individuando, fra l'altro, le aree di proprietà Casini SpA, da espropriare per la realizzazione dei lavori, quali:
 - o Foglio 5, part.lla n. 552 di 730 mq;
 - o Foglio 5, part.lla n. 677 di 665 mq;
 - o Foglio 5, part.lla n. 776 di 3.451 mq;
 - o Foglio 5, part.lla n. 779 di 258 mq;
 - o Foglio 5, part.lla n. 781 di 53 mq;
 - o Foglio 5, part.lla n. 782 di 41 mq;
- con successiva deliberazione della Giunta comunale n. 347 del 24.9.1999, fu riapprovato il suddetto progetto esecutivo e riconfermata la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, nonché di indifferibilità e urgenza dei lavori, rideterminando in un anno dalla data di esecutività della deliberazione il nuovo termine per avviare sia la procedura espropriativa dei terreni occorrenti per eseguire il progetto, oltre occupazione d'urgenza dei medesimi, sia per l'inizio dei lavori;
- con ordinanza del Dirigente del V settore n. 510 del 9.11.1999 veniva disposta l'occupazione d'urgenza delle aree interessate dai predetti lavori; l'immissione in possesso avvenne il 17.12.1999, come da verbale di occupazione d'urgenza, di immissione in possesso e di stato di consistenza redatto in tale occasione;

Dato atto che:

- con nota prot. 27721 del 12/06/2000 l'allora Società Alma SpA, oggi Casini SpA, chiedeva lo spostamento rispetto al progetto iniziale dell'asse della nuova viabilità di collegamento fra Via Maiano e Via dei Confini, al fine di migliorare il deflusso del traffico e la fruibilità delle aree a servizio dell'opificio industriale;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 369 del 13/11/2000, letta la Perizia di Variante 8/11/2000 rimessa dall'Ufficio Tecnico e constatata la necessità di modificare il tracciato stradale al fine di non interferire con le tubazioni posate da SNAM SpA,, si disponeva la Variante al progetto iniziale, la quale ha determinato l'odierna configurazione della sede stradale di Via L. Da Vinci;
- con successive deliberazioni della Giunta comunale n. 213 del 18.07.2003 e n. 389 del 18.12.2003, veniva disposto di prorogare fino al 30.06.2004 il termine per concludere la procedura espropriativa, i lavori e le occupazioni d'urgenza delle aree private interessate dai lavori di cui trattasi;



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore 4 - Programmazione e
Gestione del Territorio

- con determinazione dirigenziale n. 235 del 17.12.2004, veniva disposta l'espropriazione, fra le altre, dell'area identificata nel Foglio 5, particella n. 767 (ex 425/b) di mq. 705, di proprietà dell'allora Alma Immobiliare S.p.A., la quale, con iscrizione 10/03/2004, ha mutato denominazione in Casini SpA. In ogni caso, detta procedura di esproprio è stata conclusa solo parzialmente, dunque le aree sopra elencate sono tuttora di proprietà privata, ancorché sede stradale dal termine dei lavori;

Preso atto che:

- a seguito di successivi frazionamenti e accorpamenti di particelle, le aree effettivamente interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica, di proprietà della società CASINI SpA, sono identificate nel C.T. del Comune di Campi Bisenzio, foglio di mappa 5:
 - o part.lla n. 779 di mq. 258;
 - o part.lla n. 781 di mq. 53;
 - o part.lla n. 873 di mq. 565;
 - o part.lla n. 875 di mq. 642 limitatamente a porzione di mq. 397;
 - o part.lla n. 876 di mq. 23;
 - o part.lla n. 877 di mq. 2.294;
- l'area censita al medesimo foglio 5 part.lla 767 di mq. 705 è stata inserita nel piano particellare di esproprio di cui alla citata determinazione dirigenziale n. 235 del 17.12.2004, benché nei fatti non sia interessata dall'attuale sede stradale, costituendo, invero, area ad uso esclusivo del compendio industriale della Società istante, quale spazio di posteggio e manovra dei mezzi di trasporto diretti all'opificio di proprietà della medesima Società;

Visto che la società Casini S.p.A., con nota 28/02/2013 prot. 14103, successivamente integrata con Perizia di stima 27/10/2020 del Geom. Mazzetti, ha avanzato istanza di permuta per acquisire porzione di mq. 625 del sedime censito al CT Foglio n. 5 part.lla n. 767 di complessivi mq. 705, espropriata dal Comune, impegnandosi contestualmente a cedere al Comune i terreni distinti al CT medesimo foglio 5, part.lle 781, 779, 877, 873, 876 per l'intero e da porzione della particella 875, per complessivi mq. 3.518, di proprietà della stessa Casini SpA ed attualmente adibiti a sede stradale di via Via Leonardo Da Vinci;

Dato atto che, da Certificato di Destinazione Urbanistica 2/11/2020, l'area di proprietà comunale richiesta in permuta ha attualmente destinazione di "*aree produttive da consolidare Zona D1*", mentre le aree occupate per la realizzazione della strada hanno destinazione, in parte, viabilità urbana e territoriale secondaria, parcheggi pubblici, elettrodotti, metanodotti e oleodotti, verde di rispetto, stimate ai seguenti valori:

- valore dell'area di proprietà del Comune € 30,00/mq per 625 mq, pari a complessivi € 18.750,00;
 - valore dell'area di proprietà Casini SpA € 12,00/mq per 3.518 mq, pari a complessivi € 42.216,00;
- differenza di importo da corrispondere alla Società istante di € **23.466,00**;

Vista la relazione 20/12/2020 dell'Arch. Francesco Falli Volterrani incaricato dall'Amministrazione comunale per l'esame tecnico-esimativo della proposta avanzata, dalla quale si evince la congruità del valore indicato dalla proprietà;

Considerato a tal riguardo che:

- la proposta avanzata dalla Casini SpA è vantaggiosa per il Comune, dal momento che consente di regolarizzare la situazione di uso pubblico della strada di cui trattasi, i cui costi di manutenzione sono già a carico dell'Ente e che detta soluzione eviterebbe potenziali vertenze legali riferite alle



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

Settore 4 - Programmazione e
Gestione del Territorio

aree interessate dalla realizzazione dei lavori in oggetto, per le quali non sono state concluse le procedure di acquisizione da parte del Comune ed i cui costi sarebbero indubbiamente superiori;

- la permuta proposta avanzata da Casini SpA consente, altresì, di dare certezza pianificatoria all'assetto urbanistico delle aree interessate, dalla viabilità pubblica comunale;

Precisato che:

- con la sottoscrizione dell'atto di permuta, le parti non avranno ulteriormente alcunché da avere e pretendere l'un l'altra in relazione alla proprietà degli immobili sopra elencati, intendendosi il predetto atto stipulato a tacitazione di ogni questione relativa alle medesime aree;
- la società istante provvederà autonomamente ai frazionamenti conseguenti alla presente procedura di permuta;

Visto l'art. 12 lett. e) del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili, approvato con D.C.C. n. 157/2000, il quale prevede che l'alienazione può avvenire e trattativa privata se trattasi di permuta;

Tutto quanto sopra premesso e considerato, si avanza proposta a Codesto Spett.le Consiglio Comunale affinché, previa valutazione circa la sussistenza dell'interesse pubblico, disponga la cessione alla Società Casini SpA dell'area distinta al **C.T. foglio di mappa n. 5 part.lla 767 oggetto di permuta per mq 625**, e contestualmente l'acquisizione al Demanio Stradale dell'Ente dei sedimi interessati da porzione dell'attuale Via L. da Vinci, censiti al **C.T. foglio di mappa n. 5 part.lle 779, 781, 873, 875, 876, 877 per complessivi mq 3.518**, dietro corresponsione alla medesima Società Casini SpA della differenza di valore delle suddette aree, come specificata in premessa, pari ad € 23.466,00.

Con osservanza.

Si allega planimetria delle aree oggetto della proposta di permuta.

Il Dirigente del Settore 4
Programmazione e Gestione del Territorio
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa."

E=-17000

I Particella: 767

