



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 18 DEL 19/01/2021**

**SEDUTA PUBBLICA  
OGGETTO**

---

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

---

L'anno , il giorno diciannove del mese di gennaio , previa convocazione alle ore 17:00 nei modi e forme previsti dalla legge, dallo statuto e dalle disposizioni del Presidente del Consiglio Comunale, adottate in data 15.04.2020 ai sensi dell'art. 73, comma 1, del D.L. 17.03.2020, n. 18 convertito nella Legge 24.04.2020, n. 27, il Consiglio Comunale si e' riunito in videoconferenza in seduta ordinaria, sotto la presidenza di ELEONORA CIAMBELLOTTI nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il dott. GRAZIA RAZZINO in qualità di Segretario Generale .

La seduta si svolge con modalità telematica a mezzo di idonea piattaforma tecnologica fornita dal Comune, alla quale sono collegati a distanza tutti i partecipanti di seguito elencati, ed è resa pubblica mediante diffusione a mezzo streaming video. La seduta si intende effettuata nella sede istituzionale del Comune, presso la quale sono fisicamente presenti il Presidente del Consiglio Comunale e il Segretario Generale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente ha dichiarato aperta la seduta.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri:

ANGELINA PRISCO - INGA BOLOGNESI - CONCETTA PIZZIRUSSO.

Il Presidente, di seguito, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento sopraindicato.

Sono presenti a questo punto n. 20 Consiglieri:

FOSSI EMILIANO	Assente	OTRANTO ANTONIO	Presente
CIAMBELLOTTI ELEONORA	Presente	PRISCO ANGELINA	Presente
CILIBERTO GIUSI	Assente	QUERCIOLI MARIA SERENA	Presente
STEFANINI ANDREA	Assente	CAMILLETTI CLAUDIA	Presente
TAMMARO ROCCO	Presente	CANTINI ANDREA	Presente
CONSIGLI ALESSANDRO	Assente	FIASCHI VANESSA	Presente
GRECO ANTONELLA	Presente	GANDOLA PAOLO	Presente
BOLOGNESI INGA	Presente	MATTEINI DANIELE	Presente
CAROVANI ALESSANDRA	Presente	PIZZIRUSSO CONCETTA	Presente
AZZARRI ALESSANDRA	Presente	TAGLIAFERRI ANDREA	Assente
MURGIA SANTA	Presente	BALLERINI LORENZO	Presente
BINI MONICA	Presente	BAUDO GIANNI	Presente
GALLETTI LORENZO	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 22 Consiglieri

essendo entrati CILIBERTO GIUSI - STEFANINI ANDREA ed essendo usciti ---.

Sono altresì presenti gli assessori: DI FEDE GIOVANNI - ARTESE ESTER - LOIERO LORENZO - ROSO MONICA ed assenti NUCCIOTTI RICCARDO - RICCI LUIGI - SALVATORI GIORGIA ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, VI comma dello statuto comunale.

(\* Essendo entrati; (\*\* Essendo usciti nel corso della seduta



IL PRESENTE VERBALE È REDATTO IN FORMA SOMMARIA SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 77 COMMI 2 E 3 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE"

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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:
  - Foglio 5, part.lla n. 552 di 730 mq;
  - Foglio 5, part.lla n. 677 di 665 mq;
  - Foglio 5, part.lla n. 776 di 3.451 mq;
  - Foglio 5, part.lla n. 779 di 258 mq;
  - Foglio 5, part.lla n. 781 di 53 mq;
  - 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;
- 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 NCT del Comune di Campi Bisenzio, foglio di mappa 5:
  - part.lla n. 779 di mq. 258;
  - part.lla n. 781 di mq. 53;
  - part.lla n. 873 di mq. 565;
  - part.lla n. 875 di mq. 642 limitatamente a porzione di mq. 397;
  - part.lla n. 876 di mq. 23;
  - 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 di una porzione di mq. 625 del sedime censito al CT Foglio n. 5 part.lla n. 767 di complessivi mq. 705, espropriata dal Comune, con i terreni censiti al NCT 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 DI*”, 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;
- con una differenza di importo da corrispondere alla Società istante di € 23.466,00;

Vista la relazione del 28/12/2020 rimessa dal Dirigente del Settore 4, sottoscritta digitalmente ed allegata in copia al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. 1), con cui viene proposto di disporre la permuta delle suddette aree;

Valutato 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 promosse dalla proprietà per le 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 proposta di permuta 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 a propria cura e spese alle formalità derivanti dalla stipulazione dell'atto di permuta, insieme coi relativi frazionamenti ed aggiornamenti catastali;

Rilevata, per le suesposte motivazioni, la sussistenza dell'interesse pubblico alla permuta dei sedimi di cui trattasi;

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



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

permuta;

Rilevata la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett 1), D.Lgs. 267/2000; all'adozione del presente atto;

Richiamati:

- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- il Reg. comunale per l'alienazione dei beni immobili, approvato con D.C.C. n. 157/2000;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Richiamato il parere favorevole espresso in data 18 gennaio 2021 dalla II Commissione Consiliare "*Assetto del Territorio*" in merito al presente provvedimento, depositato in atti;

Udita l'illustrazione della proposta di deliberazione esposta dall'Assessore Loiero, delegato in materia di "*Lavori Pubblici*";

Preso atto che nessun Consigliere chiede la parola per aprire il dibattito;

Udita altresì la dichiarazione di voto favorevole resa dal Consigliere Gandola capogruppo di "FORZA ITALIA", a discussione conclusa come disposto dall'art. 65 comma 3 del vigente "*Regolamento del Consiglio Comunale*";

Preso atto altresì che nel corso della trattazione del presente argomento iscritto all'ordine dei lavori consiliari, entrano a far parte dell'adunanza il Consigliere Stefanini ed il Consigliere Ciliberto. Sono pertanto presenti n. 22 Consiglieri;

Proceduto a votazione della proposta deliberativa in esame in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Consiglieri presenti n. 22
- Consiglieri votanti n. 22
- Consiglieri favorevoli n. 22
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 0

**DELIBERA**

1) di disporre la cessione alla Società Casini SpA di porzione di mq 625 dell'area distinta al C.T. foglio di mappa n. 5 part.lla 767, quale oggetto dell'atto di permuta di cui trattasi;



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

- 2) di disporre, contestualmente, l'acquisizione da parte di Questo Ente dei sedimi censiti al C.T. foglio di mappa n. 5 part.lle 779, 781, 873, 875, 876, 877 per complessivi mq 3.518, interessati dall'attuale sede stradale di Via L. da Vinci;
- 3) di corrispondere alla Società Casini SpA, in forza della presente permuta, la differenza di valore delle suddette aree, pari ad € 23.466,00;
- 4) di disporre l'inserimento delle aree censite al CT comunale, Foglio di mappa n. 5 part.lle 779, 781, 873, 875, 876, 877 nel Demanio Stradale del Comune di Campi Bisenzio;
- 5) di dare atto 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 e che la Società istante provvederà a propria cura e spese alle formalità derivanti dalla stipulazione dell'atto di permuta, insieme coi relativi frazionamenti ed aggiornamenti catastali;
- 6) di dare mandato ai competenti Uffici Comunali ed ai relativi funzionari di adottare gli atti gestionali necessari a dare attuazione al presente provvedimento.

PER GLI INTERVENTI INTEGRALI SI RINVIA ALLA REGISTRAZIONE AUDIO-VIDEO EFFETTUATA SU SUPPORTO MAGNETO-OTTICO CONSERVATA NEL SISTEMA INFORMATICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, EX ART. 77 COMMA 1 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE".



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

Allegato alla deliberazione  
C.C./G.C. n° 18 del 18-01-2021

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE / ALLA GIUNTA COMUNALE

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il/La sottoscritto/a Dirigente/Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 7 del regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni.

Campi Bisenzio, 28/12/2020

II DIRIGENTE DEL SETTORE 4  
Programmazione e Gestione del Territorio  
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il/La sottoscritto/a Dirigente del Settore 3 "Risorse" esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dell'art. 4 del regolamento comunale di contabilità e dell'art. 9 del regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni.

Campi Bisenzio, 29/12/2020

II DIRIGENTE DEL SETTORE 3 - RISORSE  
Dot. Niccolò Nucci



Letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente**

f.to ELEONORA CIAMBELLOTTI

**Il Segretario Generale**

f.to GRAZIA RAZZINO

---

Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi del Decreto legislativo n. 39/1993 art. 3 comma 2.

Certificato di pubblicazione e di esecutività contenuto nell'originale.