



Campi Bisenzio, lì 15/07/2021

Al Consiglio Comunale
SEDE

OGGETTO: Integrazione e conferma della permuta fra il Comune di Campi Bisenzio e la Società Casini SpA fra le aree a parcheggio ed il sedime dell'attuale sede stradale di Via L. Da Vinci.

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;
- 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;



Settore 4 - Programmazione e
Gestione del Territorio

- 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;
- 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:
 - 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;

Dato atto 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 Leonardo Da Vinci, verso un corrispettivo in favore della medesima Società originariamente quantificato in € 23.466,00;
- detta proposta veniva approvata con Deliberazione consiliare n. 18 del 19/01/2021, senza tuttavia che si addivenisse alla stipulazione dell'atto di cessione, a causa di integrazioni e correzioni necessarie a seguito del frazionamento delle aree da permutarsi;

Considerato infatti che:

- l'area effettivamente adibita a sede stradale nel frazionamento prot. 33204 del 7/04/2021



Settore 4 - Programmazione e
Gestione del Territorio

non era compiutamente individuata e che, invero, a seguito di ulteriore frazionamento prot. 65544 del 5/07/2021, emerge una diversa consistenza delle aree di permuta, cui conseguono i seguenti valori aggiornati:

- aree di proprietà della Casini SpA da cedere al Comune di Campi Bisenzio: foglio di mappa 5, p.lle 781 mq 53, 779 mq. 258, 877 mq. 2294, 873 mq. 565, 876 mq 23, 1033 mq 92, per un totale di mq 3.285 al valore di € 12,00/mq pari a complessivi € 39.420,00;
- area di proprietà del Comune di Campi Bisenzio da cedere alla Casini SpA: foglio di mappa 5, p.la 1018 di mq. 625, al valore di € 30,00/mq, pari a complessivi € 18.750,00;
- differenza da corrispondere alla Società Casini SpA di € 20.670,00;

Ribadito l'interesse per l'Amministrazione Comunale alla stipula dell'atto di permuta con i valori e le superfici aggiornate, come sopra descritti, in quanto si realizza altresì un ulteriore vantaggio economico consistente nel minor esborso di denaro, a fronte dell'indubbio beneficio di riordinare e razionalizzare le porzioni di sedime da accorpate al Demanio Stradale, evitando al contempo potenziali contenziosi legali, circa le procedure acquisitive non concluse, i cui costi sarebbero indubbiamente superiori;

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;

Precisato che:

- ad eccezione dei valori e delle consistenze aggiornate, si ritiene immutato quanto stabilito e valutato con precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19/01/2021, la quale, pertanto, si propone di riconfermare integralmente;
- la Società Casini SpA provvederà a propria cura e spese alle formalità derivanti dalla stipulazione dell'atto di permuta, insieme coi relativi frazionamenti ed aggiornamenti catastali;

Quanto sopra premesso e considerato, si avanza proposta a Codesto Spett.le Consiglio Comunale affinché voglia confermare le valutazioni effettuate con propria Deliberazione Consiliare n. 18/2021, disponendo la permuta in oggetto prendendo atto degli aggiornamenti relativi alle consistenze ed ai valori integrati con frazionamento prot. 65544 del 5/07/2021.

Con osservanza.

Si allega planimetria catastale con individuazione delle aree interessate.

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."

AREE DI PROPRIETA' CASINI SPA
AREE DI PROPRIETA' COMUNE DI CAMPI BIENZIO

