



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 181 DEL 29/07/2021**

**SEDUTA PUBBLICA
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.

L'anno duemilaventuno, il giorno ventinove del mese di luglio , previa convocazione alle ore 16:00 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:

ALESSANDRA AZZARRI - ROCCO TAMMARO - VANESSA FIASCHI.

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

Sono presenti a questo punto n. 22 Consiglieri:

FOSSI EMILIANO	Presente	OTRANTO ANTONIO	Presente
CIAMBELLOTTI ELEONORA	Presente	PRISCO ANGELINA	Presente
CILIBERTO GIUSI	Presente	QUERCIOLI MARIA SERENA	Presente
STEFANINI ANDREA	Presente	CAMILLETTI CLAUDIA	Presente
TAMMARO ROCCO	Presente	CANTINI ANDREA	Presente
CONSIGLI ALESSANDRO	Presente	FIASCHI VANESSA	Presente
GRECO ANTONELLA	Presente	GANDOLA PAOLO	Presente
BOLOGNESI INGA	Assente	MATTEINI DANIELE	Presente
CAROVANI ALESSANDRA	Presente	PIZZIRUSSO CONCETTA	Assente
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 --- 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;
- 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;



- a seguito di successivi frazionamenti e accorpamenti di particelle, le aree 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;

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.lla 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;

Vista la relazione del 15/07/2021 (All. 1), rimessa dal Dirigente del Settore 4, sottoscritta digitalmente ed allegata in copia alla presente quale parte integrante e sostanziale, a mezzo della quale si propone di integrare e confermare la permuta di cui trattasi;

Considerato dunque che:

- l'area effettivamente adibita a sede stradale nel frazionamento prot. 33204 del 7/04/2021 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.lla 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.lla 1018 di mq. 625, al valore di € 30,00/mq, pari a complessivi € 18.750,00;
 - differenza da corrispondere alla Società Casini SpA rideterminata in € 20.670,00;

Ritenuto parimenti sussistente 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 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;

Precisato che:

- ad eccezione dei valori e delle consistenze aggiornate, resta immutato quanto stabilito e valutato con precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19/01/2021, la quale, pertanto, si ritiene 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;

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;

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

Visti:

- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- l'art. 12 lett. e) del *Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili*, approvato con D.C.C. n. 157/2000;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento generale dei Servizi e degli Uffici;
- il vigente Regolamento comunale di Contabilità;
- il vigente Regolamento comunale sui Controlli interni;

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

Richiamato il parere favorevole espresso in data 27.07.2021 dalla II Commissione Consiliare "*Assetto del Territorio*" in merito al presente provvedimento, depositato in atti;

Udita l'illustrazione del provvedimento da parte dell'Assessore Loiero, delegato in materia di "*Lavori Pubblici*";

Preso atto che nessun Consigliere chiede la parola né per aprire il dibattito né per esporre dichiarazione di voto;

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

per le suesposte motivazioni:

- 1) di disporre la cessione alla Società Casini SpA dell'area a parcheggio distinta al C.T. foglio di mappa n. 5 part.IIa 1018 di mq 625;
- 2) di disporre, contestualmente, l'acquisizione da parte di Questo Ente dei sedimi censiti al C.T. foglio di mappa n. 5, p.IIe 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, 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 € 20.670,00, in base ai valori aggiornati come in premessa;
- 4) di disporre l'inserimento delle aree censite al C.T., Foglio di mappa n. 5 part.IIe 779 mq. 258, 877 mq. 2294, 873 mq. 565, 876 mq 23, 1033 mq 92, 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 atto che risulta parimenti sussistente 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 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 pregresse procedure acquisitive, i cui costi sarebbero indubbiamente superiori;
- 7) di confermare integralmente, per la parte non modificata, la precedente Deliberazione di Questo Consiglio Comunale n. 18 del 19/01/2021, per le motivazioni riportate in narrativa;
- 8) di dare mandato ai competenti Uffici Comunali ed ai relativi funzionari di adottare gli atti gestionali necessari a dare attuazione al presente provvedimento.
- 9) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line dell'Ente;
- 10) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti.

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° 174 del 28-01-2021

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE / ALLA GIUNTA COMUNALE

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.

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, 15/07/2021

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, 15/7/2021

II DIRIGENTE DEL SETTORE 3 - RISORSE
Dott. 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.