

Siena, 10 Ottobre 2024

VIA PEC a  
[comune.siena@postacert.toscana.it](mailto:comune.siena@postacert.toscana.it)

E p.c.

Ill. Mo Sig. Sindaco del  
Comune di Siena  
Piazza il Campo n.1  
SIENA

Ufficio Servizio Patrimonio  
Del Comune di Siena  
Casato di Sotto n. 23  
SIENA

**Oggetto: manifestazione di interesse per l'acquisizione in locazione od in concessione amministrativa di uso, di terreno posto in Loc. Renaccio, Strada di Ribucciano.**

Le sottoscritte società

- **PIANIGIANI ROTTAMI S.r.l.** con sede in Siena, Strada di Ribucciano n.3, c.f. e p.I.V.A.00655510527 rappresentata dall'amministratore unico Antonello Pianigiani nel proseguo denominata anche soltanto "Pianigiani";
- **S.I.R. SIENA INDUSTRIAL RECYCLING S.r.l.**, con sede in Siena, Strada di Ribucciano n.9, c.f. e p.I.V.A.00768210528 rappresentata dall' Amministratore unico Marco Panarelli, nel proseguo denominata anche soltanto "SIR",

➤  
congiuntamente anche denominate soltanto le "Società"

innanzitutto, premettono che

- A. Le scriventi Società sono parte di un medesimo gruppo essendo SIR controllata da una società' partecipata dagli stessi soci di Pianigiani come risulta da copia delle visure del registro imprese che si allegano alla presente ( **All.1 e 2**);
- B. La Pianigiani da oltre trenta anni svolge la propria attività di raccolta, trattamento e recupero di rottami e rifiuti in un'area posta in Loc. Renaccio, strada di Ribucciano, attigua a quella in cui SIR ha la sede e ed utilizza per il carico e la sosta degli automezzi per la propria attività di autotrasporto di rifiuti ed altri beni che svolge per conto di Pianigiani e di terzi;
- C. le Società complessivamente hanno 180 dipendenti che operano nelle due sedi suddette e dispongono di un ingente numero di automezzi e containers per la raccolta e trasporto dei rottami e rifiuti;
- D. da anni le Società hanno manifestato a Codesto Spett.le Comune l'esigenza di disporre di un'area limitrofa alle proprie sedi per il parcheggio di mezzi strumentali e degli automezzi dei propri dipendenti che, anche per la mancanza di servizi di trasporto pubblico nella zona, vengono al lavoro con mezzi propri;
- E. lo sviluppo delle attività industriali nelle sedi delle Società è quindi attualmente limitato dalla mancanza di spazi per l'occupazione degli stessi dai mezzi strumentali e dei dipendenti ed al contempo la viabilità

circostante è spesso occupata anche da veicoli in sosta vietata di clienti e fornitori, non essendo presenti neanche parcheggi pubblici;

- F. in zona antistante la sede della Pianigiani al di là della strada di Ribucciano, è presente un lotto di terreno di metri quadri 4905, rappresentato al catastato Terreni nel foglio 108 da porzioni delle particelle 296 e 297 (nel proseguo denominato anche soltanto il “**Lotto**”) a destinazione produttiva compatibile con le attività delle Società e attualmente inutilizzato;
- G. il Lotto è individuato nel vigente Piano Operativo del Comune di Siena come “*Area di intervento diretto convenzionato ID09.08*” disciplinata dall’ “*Art. 164 Intervento Diretto in Strada di Ribucciano a Renaccio (ID09.08)*” delle vigenti Norme Tecniche di attuazione del P.O., il quale prevede la realizzazione di un nuovo insediamento con destinazione industriale e artigianale a completamento della zona produttiva, ponendo come prescrizione la realizzazione di un parcheggio pubblico per almeno 16 posti auto (400 mq.) come risulta dall’estratto che si allega (**All.3**);
- H. la Giunta Comunale di Siena con deliberazione del 22/08/2024 N° 266 ha preso atto della situazione nella zona di Renaccio e recepito le esigenze delle imprese ivi insediate di disporre di aree di parcheggio per agevolare e mettere in sicurezza la viabilità pubblica;
- I. la Giunta con la suddetta delibera si è quindi espressa con un indirizzo amministrativo per i propri uffici, stabilendo che il terreno in parola fosse destinato per almeno il 40% della sua superficie complessiva ad area di manovra e sosta per i mezzi strumentali e le autovetture degli operatori che prestano la propria attività nella zona, e deliberando di conferire mandato, con i presupposti sopra indicati, al dirigente dell’ufficio Servizio Patrimonio del Comune di individuare la procedura più idonea per l’affidamento dell’area di proprietà comunale.

Tutto ciò premesso la Pianigiani Rottami s.r.l. e la S.I.R. Siena Industrial Recycling s.r.l. tramite i propri legali rappresentanti sopra generalizzati,

### **manifestano il proprio interesse e disponibilità**

ad acquisire in comune ed in via indivisa tra loro, in concessione od in locazione da Codesto Spettabile Comune di Siena porzione del Lotto di terreno di metri quadri 4905 posto in Siena, Loc. Renaccio strada di Ribucciano, meglio descritto ai punti F e G della premessa, rappresentato al catastato Terreni nel foglio 108 da porzioni delle particelle 296 e 297, secondo le specifiche i termini e le modalità di seguito di seguito esposte:

- 1) Stipula di un contratto di concessione amministrativa d’uso o locazione della durata di sei anni con automatico rinnovo per altri sei anni salvo disdetta con preavviso di un anno precedente la scadenza;
- 2) Suddivisione del Lotto in due aree, la prima aperta e contigua alla strada di Ribucciano avente una superficie di complessivi mq 600 circa che rimarrà esclusa dalla concessione locazione e destinata ad area di parcheggio pubblico ed area di manovra per 16 autovetture in conformità a quanto previsto dall’Art. 164 delle N.T.A; la seconda area costituente l’oggetto della concessione o locazione recintata sui quattro lati e chiusa con cancello o sbarra , avente una superficie complessiva di mq 4305 circa come risultante dalla planimetria che si allega al presente atto (**All.4**) o comunque quella effettivamente risultante considerando come confine l’esistente recinzione posta sul lato sinistro guardando il lotto dalla strada di Ribucciano. Del terreno oggetto di concessione una porzione di almeno mq 1365 corrispondente all’area tratteggiata in blu nella planimetria dovrà essere inderogabilmente destinata a parcheggio ed area di manovra di automezzi dei dipendenti e strumentali delle Società. La ulteriore porzione dell’area concessa alle Società potrà essere parimenti destinata a parcheggio senza necessità di ulteriore autorizzazione oppure ad altri usi consentiti nel rispetto delle norme ambientali ed urbanistiche e comunque previa

autorizzazione da parte del Comune di Siena. A fronte della suddivisione sopra indicata, sommando la superficie dei parcheggi pubblici a quella inderogabilmente destinata a parcheggio all'interno dell'area si ottiene un'area totale di mq 1965 mq destinata a parcheggio in osservanza del minimo del 40% della superficie del lotto a ciò destinato previsto dalla delibera di giunta di cui al punto 1) della premessa.

- 3) Realizzazione a cura e spese delle Società dei lavori di rimozione e smaltimento dell'attuale recinzione e vegetazione presente nel lotto, con livellamento a sterro del Lotto stesso sia nella parte destinata a parcheggio pubblico che in quella recintata oggetto della concessione, applicazione di materiale stabilizzato sul fondo dell'intero Lotto, fornitura ed installazione di recinzione con rete metallica a maglia sciolta e di cancello o sbarra per accesso all'area oggetto di concessione;
- 4) esecuzione sul Lotto di ogni ulteriore lavoro o fornitura richiesta dal Comune a fronte di scomputo del corrispondente valore dal canone come nel proseguo determinato.
- 5) Corresponsione di un canone annuo di € **12.000,00 (dodicimila,00)** da pagarsi con bonifico bancario in dodici rate mensili di € 1.000,00 (mille,00) ciascuna scadenti il giorno 10 di ogni mese. Tale canone è calcolato considerando la minor superficie oggetto di concessione rispetto, rispetto al valore di locazione periziato nel piano di valorizzazione comunale approvato nell'anno 2018 ed a fronte delle spese a fondo perduto che le Società sosterranno per i lavori nel Lotto ed in particolare per quelli riguardanti l'area destinata a parcheggio pubblico.
- 6) Responsabilità in solido tra le Società per tutte le obbligazioni derivanti dalla Concessione o locazione;
- 7) Rinuncia delle Società ad ogni pretesa per indennizzo o rimborso delle spese per le migliorie e le addizioni apportate al Lotto che rimarranno di esclusiva proprietà del Comune in ogni caso di risoluzione del contratto;
- 8) Applicazione al contratto di concessione o locazione delle norme di legge previste per le locazioni di beni con destinazione industriale e diversa dalle abitazioni;
- 9) Divieto di mutazione d'uso dell'area concessa o di sublocazione o cessione del contratto senza preventiva autorizzazione scritta del Comune.

Si rimane a disposizione per valutare e trattare ogni ulteriore o diverso contenuto, modalità esecutiva o forma di un negozio giuridico che permetta il raggiungimento degli scopi sopra esposti.

Unitamente alla presente si inviano i seguenti allegati: **1) Visura Registro Imprese Pianigiani; 2) Visura Registro Imprese Sir; 3) Estratto NTA; 4) Planimetria ; 5) Documenti Identità legali rappresentanti; 6) Autocertificazione antimafia (art. 88 co. 4-bis e art. 89 D. Lgs. 159/2011 per Pianigiani; 7) Autocertificazione Antimafia (art. 88 co. 4-bis e art. 89 D. Lgs. 159/2011) per SIR .**

(Per Pianigiani Rottami s.r.l.  
l'amministratore Unico Antonello Pianigiani)

(Per S.I.R. Siena Industrial Recycling s.r.l.  
L'Amministratore unico Marco Panarelli)