

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- **il Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT)**, approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 30/03/2011 ed efficace a partire dal 07/12/2011, data di pubblicazione dell' avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°49;
- **che in data 24 luglio 2012, in Milano, di fronte al dottor Carlo Lampugnani** notaio in Cernusco sul Naviglio, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, tra il Comune di Pioltello, la società Rete Ferroviaria Italiana Società per Azioni con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa 1 e la Società " ALTAMIRA srl, con sede in Milano, Galleria San Babila 4B è stato stipulato l' Atto Integrativo identificazione e di cessione delle aree al Comune nell' ambito del Piano Particolareggiato CIS 23 (in variante al regime giuridico delle aree incluse nel PP stesso): atto n° 49272/17352 del 24 luglio 2012 registrato a Gorgonzola il 2 agosto 2012 al n° 3725 – Serie 1 – ;
- **a seguito dell' esecuzione dei lavori di " Riqualficazione r realizzazione della Stazione di Pioltello al km. 12+309** della linea Milano - Venezia" parte del fabbricato, contermina alla vecchia stazione " *Ferdinanda* " e meglio individuato al Fg. 12 particella 593, sub.703 (ex *fabbricato tecnologico*) è stato demolito per essere già stato sostituito con un nuovo fabbricato tecnologico identificato al Fg. 12 mapp.564;
- **a seguito della demolizione sopracitata il confine risultante ha un andamento estremamente irregolare** e sullo stesso risulta impossibile realizzare in futuro, qualora gli accertamenti ambientali lo motivassero, una barriera antirumore tecnicamente efficace e visivamente gradevole a completamento di quella già realizzato lungo la linea ferroviaria in Via Genova ad est e in Via Bruno Munari ad ovest;
- **a seguito dei sopralluoghi congiunti eseguiti nell' area si è verificata l' opportunità di procedere ad una rettifica di tale confine**, realizzandolo così come riportato nella planimetria allegato al presente atto **ALLEGATO 1**: dove in tinta gialla viene riportato il confine esistente da rettificare e in tinta rossa il confine per effetto della rettifica;
- **la modifica che si va ad operare attraverso la rettifica del confine come sopraccennato sostanzialmente:**
  - ottimizza e ridimensiona le superfici di proprietà dei due enti (RFI e Comune) permettendo così di mantenere e realizzare sugli spazi ricavati (porzioni di aree da sistemare a piazza) le relative opere

complementari afferenti all' A.di P. del sottoscritto 1996 e dai successivi accordi negoziali integrativi (Convenzione 42997/12833 del 9 gennaio 2006 tra RFI, Comune e Soc. Altamira afferenti al piano particolareggiato ex Cis 23);  
- riguarda aree aventi dal punto di vista urbanistico la stessa destinazione: infatti il PdS (Piano dei Servizi) – TAV 5 - del vigente PGT classifica le stesse come “ *aree per Impianti tecnologici*” esistenti ” esistenti;

### **Ciò premesso, vista :**

La *BOZZA* dell'atto di permuta e rettificazione dei confini tra il Comune di Pioltello e Rete Ferroviaria Italiana Spa (RFI) predisposta in condivisione con RFI stessa, da cui si evince che :

> **RFI, cede gratuitamente al Comune di Pioltello**, in permuta compensativa ai fini della rettifica dei confini in questione, la piena proprietà delle aree di **mq. 24,00 e di mq. 10,00** dove la prima area viene evidenziata con campitura rosa - lettera A - e la seconda area viene evidenziata con campitura verde -lettera C -: il tutto come rappresentato nell' allegato planimetrico - ALLEGATO 1- ove le stesse risultano anche identificato catastalmente al **Fg. 12 mappale 652 e 650;**

> **Comune di Pioltello, cede gratuitamente ad RFI Spa**, in permuta compensativa ai fini della rettifica dei confini in questione, la piena proprietà dell'area di **mq. 28,00** dove l'area viene evidenziata con campitura azzurra - lettera B - : il tutto come rappresentato nell' allegato planimetrico – ALLEGATO 1- ove la stessa risulta anche identificato catastalmente al **Fg. 12 mappale 651;**

### **Considerato che:**

- le aree oggetto di permuta e rettificazione del confine sono già state puntualmente identificate, in forza del tipo di frazionamento n. 642462.1/16, predisposto a cura e carico di RFI, approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 11/11/2016;
- nel procedere con la variazione di confine così come indicata nell' allegato planimetrico -ALLEGATO 1 - al presente atto, accettando che in seguito venga tra le stesse concordato come procedere con le regolarizzazioni catastali qual' ora le stesse risultassero ancora necessarie oltre a quanto già espletato con il frazionamento sopra citato;
- Le spese di frazionamento (peraltro già sostenute da RFI), di stipulazione, registrazione e riproduzione del presente contratto che si va ad approvare con il presente provvedimento, nonché le imposte di bollo e di registro e qualsiasi altra spesa inerente o conseguente la registrazione in caso d' uso del contratto stesso, sono a carico totale di RFI;

**Richiamata la normativa** e la giurisprudenza di riferimento che definisce ed argomenta l' istituto della permuta, segnatamente:

- Il codice Civile all' art. 1552 – Libro quarto, Titolo III, Capo III – definisce la permuta quale contratto che ha per oggetto il reciproco

trasferimento della proprietà di cose, o di altri diritti, da un contraente all' altro" ;

- il “ Regolamento per l' alienazione dei beni immobili di proprietà comunale” approvato con proprio atto di C.C. n. 83 del 27 Novembre 2008, in cui all' art. 151 disciplina la fattispecie della “ Permuta” ;
- la Corte dei Conti sez. Lombardia con parere 97/2014 è entrata nel merito della possibilità, da parte di un ente, di effettuare una permuta ed effettuando un distinguo tra la permuta con conguaglio di prezzo e la permuta “ pura” . [...] “ *La permuta pura, risolvendosi nella mera diversa allocazione delle poste patrimoniali afferenti a beni immobili, costituisce un' operazione finanziariamente neutra... e pertanto non rientra nell' ambito di applicazione del comma 1 ter” dell' art. 12 DL 98/2011. Il presupposto della permuta “ pura” sta nell' effettiva coincidenza di valore, idoneamente accertata attraverso la perizia di stima, fra i beni oggetto di trasferimento..[.];*

**Ritenuto**, per i motivi espressi in premessa e meglio esplicitati nella *Bozza* dell'atto allegato, di accettare la permuta tra il Comune di Pioltello e Rete Ferroviaria Italiana Spa (RFI) per rettifica confini, relativamente a porzioni di aree facenti parte dell' Ambito ex CIS 23 (del previgente PRG) il tutto come evidenziato:

- La *BOZZA* dell'atto atto di permuta;
- nell'allegato planimetrico - ALLEGATO 1 – dove sono evidenziate con campiture colorate e lettere identificative le aree oggetto di permuta: viene altresì indicato con linea tratteggiata gialla il confine da rettificare e con linea tratteggiata rossa il confine rettificato per effetto dello scambio delle aree;
- estratto di mappa - ALLEGATO 2 – con riportata la situazione catastale a seguito del frazionamento: le aree oggetto di permuta sono indicate sia per n° mappale che con colore identificativo;

**Ritenuto inoltre che**, l' approvazione delle modifiche sopraccitate risponde ai criteri di convenienza e utilità generale, di semplificazione, economicità e di razionalità del procedimento volto all'esecuzioni ed al completamento delle opere complementari all' A.di P. del sottoscritto 1996 (e dai successivi accordi negoziali integrativi) e che sono già stati oggetto di specifici atti abilitativi dei rispettivi enti (RFI e Comune);

**Atteso Che :**

- il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell' art. 10 comma 8 del D. Lgs. 163/2006, è GEOM. Vittorio Longari – Responsabile Urbanistica e PGT;
- il Piano Triennale di Prevenzione alla Corruzione (PTPC) 2015/2017 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.68/2015, al punto 8, prevede altresì l' obbligo di dichiarare ogni qualvolta si prenda una decisione formale di avere verificato il rispetto degli obblighi di astensione per conflitto di interesse;
- è stato verificato il rispetto degli obblighi di astensione per conflitto di interesse;

**Dato Atto Che** in allegato alla presente, sono stati acquisiti i pareri espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e smi, qui allegati:

Il parere favorevole del Geom. Vittorio Longari in qualità di Responsabile della U.O.C Urbanistica e Edilizia Privata, delegato con decreto di delega del 06/02/2017 allegato, dal Dirigente del settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale in data \_\_\_\_\_, in merito alla regolarità tecnica;

Il parere favorevole del dirigente del settore programmazione e controllo finanziario - patrimoniale in data \_\_\_\_\_, in merito alla regolarità contabile.

Il parere favorevole del Segretario generale in data \_\_\_\_\_

**VISTE:**

la LR 12 del 11/03/05 -art. 29 e smi ;  
il PGT vigente ed in particolare gli indirizzi del piano del paesaggio;  
il DPR 380/2001 e smi;  
il d.lgs. n.267 del 18/08/2000;

**DELIBERA**

- 1. di dare atto che le premesse sopra descritte** si intendono integralmente trascritte e che le stesse fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2. di accettare, autorizzare ed approvare, la permuta compensativa tra il Comune di Pioltello e Rete Ferroviaria Italiana Spa (RFI) per rettifica confini**, relativamente alle porzioni di aree facenti parte dell' Ambito ex CIS 23 (del previgente PRG) ed identificazione catastale delle stesse: Fg.12 mapp. 652, 651 e 650: il tutto come evidenziato negli atti di seguito elencati, che si vanno ad approvare con il presente atto, per formarne parte integrante:
  - BOZZA dell'atto atto di permuta;
  - allegato planimetrico - ALLEGATO 1 - dove sono evidenziate con campiture colorate e lettere identificative le aree oggetto di permuta: viene altresì indicato con linea tratteggiata gialla il confine da rettificare e con linea tratteggiata rossa il confine rettificato per effetto dello scambio delle aree;
  - estratto di mappa - ALLEGATO 2 - con riportata la situazione catastale a seguito del frazionamento: le aree oggetto di permuta sono indicate sia per n° mappale che con colore identificativo;
- 3. conferire mandato al Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale – Arch. Paolo Margutti-** per tutti gli adempimenti connessi all'attuazione del presente provvedimento tra cui

quello di stipulare - in nome e per conto del Comune il trasferimento e la permuta della proprietà con RFI Spa : atto che avverrà con specifici atti pubblici di trasferimento a totale cura e spese di RFI;

4. **di prendere atto che in sede di stipula dell' atto pubblico di permuta tra di cui al punto 2** che precede, idoneo poi alla trascrizione dello stesso, potranno essere apportate al testo medesimo tutte le integrazioni e le modifiche formali che, nel rispetto delle pattuizioni, si rendessero necessarie per il migliore e corretto trasferimento suddetto;
5. **di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione dell'impegno di spesa**, poiché ogni onere di stipula e registrazione dell'atto di permuta sono a carico di Rfi Spa;
6. **di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati preventivamente** acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49, comma 1, del TUEL);
7. **di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'adozione del presente provvedimento**, ai sensi dell' art. 147-bis del Testo unico delle leggi sull' ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, come introdotto dal D.L.10 ottobre 2012, n.174, convertito con modificazioni dalla Legge 7 dicembre 2012, n.213.
8. **di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile** ai sensi dell' art.134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Successivamente  
IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli ....., contrari ....., astenuti ..... su ..... presenti e .....  
votanti espressi in modo palese,

DELIBERA

- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell' art.134 – comma 4 del D.Lgs. 267/2000.