

**OGGETTO: Approvazione atto di identificazione e permuta, in esecuzione della convenzione accessiva al Piano di Lottizzazione a rogito del Dott. Guido Roveda Notaio in Milano in data 21 dicembre 2000 n. 85363/19921 e smi, tra la società "TRIXIA S.R.L." ed il "COMUNE DI PIOLTELLO" di porzione di aree inserite nel Comparto PAV 14 (ex CIS 18 del PRG)**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che la società "EDILNORD 2000 S.P.A." con sede in Milano a seguito di atto di scissione della "Società Beni Immobili Civili Agricoli - B.I.C.A." ricevuto dal Dott. Arrigo Roveda Notaio in Milano in data 26 novembre 1998 repertorio n. 16546/3235, registrato a Milano - Atti Pubblici - in data 1 dicembre 1998 n. 42993 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 28 dicembre 1998 ai n.ri 106424/76116, è divenuta proprietaria, tra maggiori consistenze, di un complesso di aree site in Comune di Pioltello originariamente identificate nel Catasto Terreni di detto Comune come segue: foglio 14, mappali 17 (diciassette) - 18 (diciotto) - 19 (diciannove) - 89 (ottantanove) - 90 (novanta);

che con i seguenti atti:

- atto a rogito del Dott. Guido Roveda Notaio in Milano in data 21 dicembre 2000 n. 85363/19921 di repertorio, registrato a Milano - Atti Pubblici - in data 10 gennaio 2001 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 18 maggio 2001 ai n.ri 50547/33216 - 50548/33217 e 50549/33218;
- successivo atto di integrazione, rettifica ed identificazione catastale a rogito del Dott. Alfonso Ajello Notaio in Milano in data 13 novembre 2003 n. 403087/55115 di repertorio, registrato a Milano 5 in data 20 novembre 2003 n. 5674 serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2";
- in data 20 novembre 2003 ai n.ri 168012/99488, modifica di convenzione a rogito del Dott. Guido Roveda Notaio in Milano in data 25 novembre 2008 n. 93272/24285 di repertorio, registrato a Milano 6 in data 1 dicembre 2008 al n. 33075 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2";
- in data 1 dicembre 2008 ai n.ri 187263/122677, ed ulteriori modifiche di convenzione di cui agli atti a rogito del Dott. Filippo Laurini, Notaio in Parabiago, in data 23 dicembre 2010 n. 36275/8228 di repertorio, registrato a Legnano il 27 dicembre 2010 al n. 2871, Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 28 dicembre 2010 ai n.ri 159914/95159;
- rogito del Dott. Cesare Gattoni, Notaio in Milano, in data 19 novembre 2015 n. 9043/4855 di repertorio, registrato a Milano 4 in data 1 dicembre 2015 al n. 50000 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 2 dicembre 2015 ai n.ri 120837/78299,

che la società "EDILNORD 2000 S.P.A." ed i suoi aventi causa ed il "COMUNE DI PIOLTELLO" è stata stipulata una convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata "Lotto 4T - zona omogenea D3"/C.I.S. 18" per la realizzazione di un complesso urbanistico in conformità del vigente P.R.G. con una previsione edificatoria di mq 126.000 (centoventiseimila) di SLP mediante la quale la società EDILNORD 2000 S.P.A. ha ceduto al COMUNE DI PIOLTELLO, alcune aree per l'ampliamento della strada provinciale Rivoltana, per la realizzazione di strade di lottizzazione, ed altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

che con atto a rogito del Dott. Arrigo Roveda Notaio in Milano in data 13 dicembre 2001 n. 24225/5545 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 6 in data 19 dicembre 2001 n. 32851 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 27 dicembre 2001 ai n.ri 146671/90917 e successivo atto di integrazione, rettifica ed identificazione catastale a rogito del Notaio Dott. Alfonso Ajello in data 13 novembre 2003 n. 403087/55115 di repertorio, registrato a Milano 5 in data 20 novembre 2003 n. 5674 serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 20 novembre 2003 ai n.ri 168013/99489 e 168014/99490, la società "EDILNORD 2000 S.P.A." ha costituito la "TRIXIA S.R.L." con sede in Milano, società a responsabilità limitata con unico socio, mediante conferimento di ramo di azienda comprendente, unitamente ad altri beni, un appezzamento di terreno sito in Comune di Pioltello distinto nel Catasto Terreni di detto Comune con il foglio 14, mappali 90 (novanta), 102 (centodue), 103 (centotré), 106 (centosei), 108 (centootto) e 111 (centoundici) (già a parte dei mappali 17, 18, 19 e 89);

che la società "TRIXIA S.R.L.", a seguito di atto di scissione parziale a favore di società esistente, a rogito del Dott. Piergaetano Marchetti Notaio in Milano in data 1 luglio 2002 n. 17105/5010 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 19 luglio 2002 n. 9057/001 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 22 luglio 2002 ai n.ri 94042/54739 e successivo atto di integrazione, rettifica ed identificazione catastale a rogito del Notaio Dott. Alfonso Ajello in data 13 novembre 2003 n. 403087/55115 di repertorio, registrato a Milano 5 in data 20 novembre 2003 n. 5674 serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 20 novembre 2003 ai n.ri 168015/99491 e 168016/99492, ha trasferito alla società "IMMOBILIARE PRIZIA S.R.L." gli appezzamenti di terreno sopra descritti al punto c);

che le aree originarie sono state oggetto di successivi frazionamenti, e che a tal seguito si sono individuate particelle residuali, che devono per loro collocazione e destinazione essere oggetto di permuta tra il Comune di Pioltello e la soc. TRIXIA srl;

che con atto di fusione a rogito del Notaio Carlo Marchetti di Milano in data 23 dicembre 2008 n. 4892/2547 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 5 in data 14 gennaio 2009 n. 701 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 16 gennaio 2009 ai n.ri 4075/2339, la società "IMMOBILIARE PRIZIA S.R.L." si è fusa mediante incorporazione nella società "TRIXIA S.R.L.";

che all'articolo 6 - lettera (D) - del citato atto di fusione a rogito del Dott. Carlo Marchetti Notaio in Milano in data 23 dicembre 2008 n. 4892/2547 di repertorio, è stata prevista la prosecuzione, da parte della incorporante, dei rapporti contrattuali intrattenuti dalla incorporata con riferimento, in particolare, ai mandati o procure in essere ed ai correlati poteri, anche di rappresentanza, conferiti;

Ciò premesso , considerato:

che in esecuzione degli accordi assunti con la convenzione originaria e sue successive modifiche ed integrazioni la società "TRIXIA S.R.L." da una parte ed il "COMUNE DI PIOLTELLO" dichiarano di voler adempiere ai suddetti impegni con il presente atto di permuta avente ad oggetto aree prive di capacità edificatoria e destinate ad opere di urbanizzazione.

che con Determina dirigenziale n°. 248 del 29/04/2013 è stato approvato il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del comparto CIS 18 soc. Trixia srl, in parola e contestualmente si provveduto alla presa in possesso e godimento delle opere realizzate (aree a verde, strade, parcheggi e reti tecnologiche primarie);

che il Comune di Pioltello e la società TRIXIA srl, hanno convenuto di dar seguito agli impegni assunti con la convenzione originaria sopraccitata di formalizzare con atto separato di permuta delle aree originate dal nuovo assetto urbanistico;

l'accoglimento della richiesta di proroga risponde ai criteri di economicità e di razionalità e non contrasta con le finalità intrinseche del piano costituendone mera esplicitazione degli obblighi convenzionali;

Considerato inoltre che :

l'attuazione del comparto ex CIS 18 ora PAV14 per quanto attiene alle opere di urbanizzazione si è conclusa con la completa realizzazione delle opere stesse e con l'emissione dei rispettivi certificati di collaudo e più precisamente con la Determina dirigenziale n°. 248 del 29/04/13 che ha approvato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione sopraccitate; con l'approvazione del certificato di collaudo, gli Operatori hanno trasferito al Comune, per quanto di competenza, il possesso e la consegna delle opere realizzate, nonché delle aree, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi e delle opere su di esse realizzate;

a seguito di una ricognizione delle aree cedute al Comune di Pioltello da parte della soc. TRIXIA srl sono emerse delle particelle che risulta necessario permutare tra i soggetti interessati in quanto la loro collocazione effettiva determina una destinazione urbanistica diversa da quella iniziale;

La società "TRIXIA S.R.L." cede a titolo di permuta, al "COMUNE DI PIOLTELLO" quanto segue: appezzamenti di terreno di natura non agricola, privi di capacità edificatoria e ricompresi nell'ambito destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, distinti al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- foglio 14, mappale 134, di are 5, semin.irrig., cl. 1, R.D.€ 5,35, R.A.€ 5,55;
- foglio 14, mappale 139, di are 2 centiare 20, semin.irrig., cl. 1, R.D.€ 2,35, R.A.€ 2,44;
- foglio 14, mappale 254, di are 2, centiare 33 semin.irrig., cl. 1, R.D.€ 2,49, R.A.€ 2,59;
- foglio 14, mappale 141, di are 0, centiare 75 reliquato acque;

per un totale di complessivi 1.025 mq, il tutto come individuato in **tinta verde** nell'allegato catastale al presente atto;

Il "COMUNE DI PIOLTELLO cede a titolo di permuta, alla società "TRIXIA S.R.L." quanto segue: appezzamenti di terreno di natura non agricola, privi di capacità edificatoria e ricompresi nell'ambito destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, distinti al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- foglio 14, mappale 236, di are 4, centiare 40 semin.irrig., cl. 1, R.D.€ 4,70, R.A.€ 4,89;
- foglio 14, mappale 239, di are 1 centiare 28, semin.irrig., cl. 1, R.D.€ 1,37, R.A.€ 1,42;

per un totale di complessivi 568 mq, l tutto come individuato in **tinta rossa** nell'allegato catastale al presente atto;

Visto a tale proposito la bozza dell'atto di permuta delle aree sopraccitate del comparto ex CIS n.18 (PAV.14 del PGT), allegato alla presente, predisposto dal Notaio Dott. Giulio Grilli di Milano per espresso incarico della Società TRIXIA srl, in accordo con il Comune di Pioltello (in ottemperanza agli obblighi convenzionali):

Il tutto per una superficie complessiva di mq. 1.593,00 così suddivisa: 1.025 mq che TRIXIA srl permuta al Comune di Pioltello, e 568 mq che il COMUNE DI PIOLTELLO permuta alla soc Trixia srl;

Richiamata la normativa e la giurisprudenza di riferimento che definisce ed argomenta l'istituto delle valorizzazioni e 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. 15<sup>1</sup> 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 quindi di approvare la bozza dell'atto di permuta tra il Comune di Pioltello e la soc. TRIXIA srl, il tutto come meglio esplicitato nelle premesse del presente atto e nei contenuti della convenzione in essere ed accessiva al piano urbanistico;

DATO ATTO che il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata, non necessita dell'assunzione del parere di regolarità contabile;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art.49 della D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, in merito: alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale in data \_\_\_\_\_; alla regolarità contabile dal Dirigente del Settore Programmazione e Controllo Finanziario Patrimoniale in data \_\_\_\_\_; alla conformità legislativa dal Segretario Generale in data \_\_\_\_\_;

## **DELIBERA**

- 1) **approvare le premesse** quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **di approvare la bozza dell'atto di permuta tra il COMUNE DI PIOLTELLO e la soc. TRIXIA srl**, delle aree a parte del comparto ex CIS n.18 (PAV.14 del PGT), allegato alla presente, predisposto dal Notaio Dott. Giulio Grilli di Milano per espresso incarico della Società Trixia srl (in ottemperanza agli obblighi convenzionali) da cui risulta **che le aree da permutare da TRIXIA srl al Comune di Pioltello sono:**

foglio 14, mappale 134, di are 5, semin.irrig., cl. 1, R.D.€ 5,35, R.A.€ 5,55;  
foglio 14, mappale 139, di are 2 centiare 20, semin.irrig., cl. 1, R.D.€ 2,35, R.A.€ 2,44;  
foglio 14, mappale 254, di are 2, centiare 33 semin.irrig., cl. 1, R.D.€ 2,49, R.A.€ 2,59;  
foglio 14, mappale 141, di are 0, centiare 75 reliquato acque;  
per un totale di complessivi 1.025 mq. il tutto come individuato in **tinta verde** nell'allegato catastale al presente atto;

**e che le aree da permutare dal Comune di Pioltello a TRIXIA srl sono:**

foglio 14, mappale 236, di are 4, centiare 40 semin.irrig., cl. 1, R.D.€ 4,70, R.A.€ 4,89;  
foglio 14, mappale 239, di are 1 centiare 28, semin.irrig., cl. 1, R.D.€ 1,37, R.A.€ 1,42;  
per un totale di complessivi 568 mq. il tutto come individuato in **tinta rossa** nell'allegato catastale al presente atto;

- 3) **di provvedere a porre in essere tutte le successive incombenze procedurali**, al fine della sottoscrizione dell'atto di permuta e di trasferimento in questione;
- 4) **di dare atto che il Dirigente provvederà a sottoscrivere** l'atto di individuazione catastale e trasferimento di cui al punto 1);
- 5) **di prendere atto che in sede di trasferimento dell'atto integrativo di permuta** idoneo alla trascrizione, potranno essere apportate alla stesso le integrazioni e le modifiche formali che, nel rispetto delle pattuizioni, si rendessero necessarie per il trasferimento suddetto;

- 6) **che il presente provvedimento non comporta assunzione dell'impegno di spesa** in quanto la stipula dell'atto di cui al punto 1) avviene cura e spese Società TRIXIA SRL;