

**PROTOCOLLO D'INTESA**  
**TRA**  
**COMUNE DI PIOLTELLO**  
**E**  
**RETE FERROVIARIA ITALIANA**

**Regolante la definizione di un Atto di Permuta di beni immobili tra Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e il Comune di Pioltello e relativo alle proprietà immobiliari denominate “vecchio Fabbricato Viaggiatori” e “nuovo Fabbricato Viaggiatori” di Pioltello**

## PROTOCOLLO D'INTESA

### TRA

**Comune di Pioltello**, (di seguito, "**Comune**" o "**Amministrazione comunale**") con sede in via Carlo Cattaneo n. 1, 20096 Pioltello (MI), Codice Fiscale 83501410159 e Partita IVA 00870010154, per il quale interviene nel presente Atto il Dirigente del Settore Servizi al Territorio e Imprese , \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di legale rappresentante dell'Ente Locale, giusta Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

### E

**Rete Ferroviaria Italiana S.p.a.**, (di seguito, "**RFI**"), Gruppo Ferrovie dello Stato, con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa, 1, Codice Fiscale e Partita IVA 01008081000, di seguito più brevemente denominata "**RFI**", in persona dell' \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ – quale \_\_\_\_\_ – come da procura speciale conferita in data \_\_\_\_\_ – Rep. \_\_\_\_\_ - Rogito \_\_\_\_\_ – Registrata in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ – redatta presso lo Studio Notarile Dott. \_\_\_\_\_ - Via \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_

di seguito anche definite congiuntamente le "**Parti**".

### PREMESSO CHE

- a) il 30 ottobre 1996 tra Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Pioltello, Ferrovie dello Stato e Parco Agricolo Sud Milano è stato sottoscritto un Accordo di Programma (di seguito "**AdP**"), per la realizzazione degli interventi necessari per consentire il Quadruplicamento, nel territorio del Comune di Pioltello, della tratta ferroviaria Pioltello-Treviglio e delle opere connesse e complementari;
- b) in data 9 gennaio 2006, in coerenza con i dispositivi contenuti nell'**AdP**, è stata sottoscritta tra **RFI**, **Comune** e Impresa Altamira S.p.a. la Convenzione relativa all'attuazione del Piano Particolareggiato CIS 23.

In particolare la Convenzione regolava la realizzazione di:

- un edificio contraddistinto da due distinte unità immobiliari denominate "Parte A", di proprietà del **Comune** e "Parte B" di proprietà **RFI**, per uno sviluppo di 2 piani fuori terra ed un terzo ipotizzato a disposizione per l'attrezzaggio di una struttura a pubblico servizio da assegnarsi a **RFI**, oltre il piano interrato,

- il completamento della piazza della stazione, compresa la rampa di accesso al piano interrato e la strada di accesso alla stazione stessa, il tutto attraverso la cessione di aree di proprietà di **RFI**;
- c) la convenzione stabilisce altresì, all'art. 4, co. 4.1 par. a), la cessione gratuita da parte di RFI dei sedimi facenti parte dei mappali identificati catastalmente al foglio 12, particella 12 subalterni 706, 708 e 709;
- d) in data 24 luglio 2012 con “Atto integrativo di cessione aree al Comune di Pioltello nell'ambito del CIS 23 (in variante al regime giuridico delle aree) ed identificazione catastale”, stipulato dal Dottor Carlo Lampugnani – Notaio in Cernusco sul Naviglio – Repertorio n° 49272 – Raccolta n° 17352 – Registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Gorgonzola il 2/08/2012 al n° 3725 serie 1T, 8 febbraio 2014 veniva definito l'assetto patrimoniale delle aree con i relativi passaggi di proprietà a conclusione degli accordi presi e sottoscritti con i precedenti atti;
- e) negli anni, dopo la stipula dei suddetti Atti, si è reso necessario tenere più incontri, tra **RFI** ed il **Comune**, al fine di definire la gestione dei rispettivi ambiti di competenza, a causa di diverse conduzioni delle aree avvenute nel tempo e della conseguente necessità di assicurare alle stesse idonei ed adeguati livelli di standard in termini di custodia e manutenzione;
- f) **RFI**, in coerenza con il proprio *core business*, ha programmato interventi di ristrutturazione della Stazione di Pioltello, allo scopo di adeguarla agli *standard* previsti dalla riqualificazione tipo “*Easy Station*”.
- g) **RFI**, in linea con quanto definito dal Piano industriale 2017-2026 del Gruppo FS, in termini di sviluppo della mobilità collettiva integrata e attenzione alla *customer experience*, in corso di aggiornamento, ha avviato sull'intera rete nazionale un programma di adeguamento di 620 stazioni nell'arco di 10 anni, con un investimento economico complessivo di circa 2,5 miliardi di euro;
- h) tra le 620 stazioni ferroviarie individuate dal predetto programma, rientra anche la stazione ferroviaria di Pioltello, sita in via alla Stazione n. 22 - 20096 Seggiano frazione di Pioltello (MI),
- i) il suddetto programma prevede il miglioramento dell'accessibilità, così come descritta nelle Specifiche Tecniche di Interoperabilità (STI), abbattimento delle barriere architettoniche, interventi di riqualificazione/ristrutturazione, interventi finalizzati al miglioramento della sicurezza e dei sistemi di informazione al pubblico (audio e video) ovvero:
  - innalzamento dei marciapiedi a quota H55 per facilitare l'incarozzamento in conformità alle STI - standard europeo per i servizi ferroviari;
  - riqualificazione dei sottopassaggi pedonali e realizzazione di ascensori e rampe per consentire l'accesso ai marciapiedi alle Persone a Ridotta Mobilità (PRM);
  - installazione di percorsi e mappe tattili per ipovedenti e non vedenti;
  - realizzazione di nuove pensiline e riqualificazione di quelle esistenti;

- miglioramento dei sistemi di informazione ai viaggiatori, sia audio che video, grazie all'installazione di nuovi *monitor* e impianti di diffusione sonora;
  - miglioramento dell'illuminazione e della segnaletica fissa di stazione;
  - “*Wi-Fi station*” gratuito che permetterà a viaggiatori e cittadini di essere sempre connessi e avere accesso immediato alle informazioni di viaggio;
  - installazione di tornelli;
- j) parte degli interventi di adeguamento alle STI, ovvero l'innalzamento dei marciapiedi H55, è già stato realizzato da parte di **RFI**;
- k) risulta necessario, con il presente Protocollo d'Intesa, definire le intese con il **Comune** per:
- consentire il completamento dell'intervento di **riqualificazione ed adeguamento al brand della Stazione Ferroviaria di Pioltello**, nell'ambito del Progetto: “**Easy Station – TPL miglioramento accessibilità ed O.L.**”;
  - per definire i contenuti di un successivo Atto di Permuta avente lo scopo di razionalizzare i rispettivi patrimonio immobiliari delle Parti.

Tutto ciò premesso e considerato, le Parti si impegnano a sottoscrivere con il presente Protocollo d'Intesa quanto segue,

## **ART. 1**

### **Premesse ed Allegati**

- a) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'Intesa.
- b) Ne costituiscono altresì, parte integrante e sostanziale, i seguenti allegati:
- **Allegato A:** planimetria catastale con individuati il nuovo Fabbricato Viaggiatori e il vecchio Fabbricato Viaggiatori;
  - **Allegato B:** progetto relativo all'intervento sul vecchio Fabbricato Viaggiatori;
  - **Allegato C:** planimetria progetto *restyling* nuovo fabbricato viaggiatori

## **ART. 2**

### **Oggetto e finalità del Protocollo d'Intesa**

- a) Il presente Protocollo riguarda la definizione di un Atto di permuta di beni immobili tra **RFI** ed il **Comune** allo scopo di una razionalizzazione dei patrimoni immobiliari, delle due **Parti**, in funzione delle loro reciproche competenze, nonché alla regolarizzazione di situazioni di uso promiscuo in ordine alla proprietà dei beni stessi.

## **ART. 3**

## Impegni del Comune

- a) Il **Comune** si impegna a trasferire a **RFI** la proprietà degli immobili facenti parte del nuovo Fabbricato Viaggiatori della Stazione di Pioltello “parte A” (lato Ovest), nello stato di manutenzione e di utilizzo in cui si trovano.

Il tutto come meglio identificato nella planimetria già allegata (Allegato A) e così individuato catastalmente:

- Catasto Terreni del Comune di Pioltello:

Fg. 12 mapp. 595 - ente urbano – Superficie mq 617;

- Catasto Fabbricati del Comune di Pioltello:

Fg. 12 mapp. 595 sub. 7 cat. C/2 – Piano S1- Consistenza catastale: 529 mq;

Fg. 12 mapp. 595 sub. 8 cat. C/1 – Piano T - Consistenza catastale: 437 mq;

Fg. 12 mapp. 595 sub. 9 cat. C/4 – Piano 1 - Consistenza catastale: 483 mq;

Fg. 12 mapp. 595 sub. 10 cat. F/5 – Piano 2 - (lastrico solare).

- b) Nelle more della stipula dell’Atto Permuta, il **Comune**, con la sottoscrizione di separato Accordo Procedimentale, si impegna ad autorizzare RFI ad effettuare la **riqualificazione ed adeguamento al brand della Stazione Ferroviaria di PIOLTELLO**, nell’ambito del Progetto: **“Easy Station – TPL miglioramento accessibilità ed O.L.”**, sul nuovo Fabbricato Viaggiatori come indicato nella planimetria allegata - Allegato C.

## ART. 4

### Impegni di RFI

- a) **RFI** si impegna a trasferire al **Comune** la proprietà del vecchio Fabbricato Viaggiatori della Stazione di Pioltello (cd Stazione Ferdinandea) libero da persone, cose ed attrezzature.

Il tutto come meglio identificato nella planimetria già allegata (Allegato A) e così individuato catastalmente:

Catasto Terreni del Comune di Pioltello:

Fg. 12 mapp. 12 - ente urbano - -Superficie: mq 190.

Catasto Fabbricati del Comune di Pioltello:

Fg. 12 mapp. 12 sub. 706 cat. E/1;

Fg. 12 mapp. 12 sub. 707 cat. Bene Comune non Censibile – Piano T-1;

Fg. 12 mapp. 12 sub. 708 cat. A/3 – Piano 1 - Consistenza 4,5 Vani – Superficie catastale: 92 mq;

Fg. 12 mapp. 12 sub. 709 cat. A/3 – Piano 1 - Consistenza 4,5 Vani – Superficie catastale: 72 mq;

- a) Prima del trasferimento della proprietà al **Comune**, **RFI** si impegna ad effettuare a propria cura e spesa la ristrutturazione dell'intero fabbricato secondo il progetto qui allegato (Allegato B).
- b) **RFI** si impegna altresì a stipulare con il **Comune**:
- un Contratto di Comodato d'Uso, per la durata di anni 9 (nove), riguardante la parte del primo piano del nuovo Fabbricato Viaggiatori della Stazione di Pioltello attualmente occupata dalle attività municipali (Centro anziani) e identificata catastalmente al foglio 12, particella 595, subalterno 9;
  - un Contratto di Locazione, a richiesta del **Comune**, dei restanti spazi siti al primo piano del nuovo Fabbricato Viaggiatori, e meglio individuati catastalmente al foglio 12 particella 596, sub 11, per le società partecipate dal Comune stesso ad un prezzo calmierato;
- c) **RFI**, al fine di garantire l'accessibilità autonoma dei locali posti al primo piano del nuovo FV, si impegna a realizzare nel progetto di *restyling* della Stazione, due accessi separati così come individuati nella planimetria allegata (Allegato C)

## **ART. 5**

### **Impegni fra le parti**

- a) Le **Parti** firmatarie del presente Protocollo d'Intesa, si impegnano a:
- trasferire la proprietà degli immobili mediante atto notarile nei modi e termini tra loro, stabiliti e concordati;
  - ad intestarsi, entro 90 giorni dalla stipula dell'atto notarile tutte le utenze dei servizi dei rispettivi immobili di proprietà. Analogamente l'intestazione delle utenze dei servizi dovrà essere fatta anche nel caso gli immobili o parti di essi siano dati in uso a soggetti terzi autorizzati dalle rispettive proprietà.

Le parti si confronteranno sul futuro assetto e la riorganizzazione del sottopasso comunale lato Treviglio.

Inoltre, le parti si impegnano:

#### **a. Comune di Pioltello:**

- Coordinare l'intera operazione attraverso il Responsabile Unico del Procedimento ("RUP"), individuato nella persona del Dirigente del Settore \_\_\_\_\_, definendo nello specifico le singole azioni all'interno del quadro definito dal presente Protocollo;
- Con la sottoscrizione del presente Atto esprime il proprio benessere al progetto, redatto da **RFI** spa ed allegato al presente (Allegato B), dove risultano descritti gli interventi previsti per la ristrutturazione a carico di RFI S.p.A.;
- A rilasciare ogni atto di assenso, parere di conformità urbanistica e sottoscrivere eventuali successivi accordi per la definizione delle destinazioni d'uso dell'immobile oggetto di ristrutturazione (Allegato B);

#### **b. RFI S.p.A.:**

- Sviluppare a propria cura e spese la progettazione della ristrutturazione del vecchio FV di sua proprietà oggetto di futura cessione al **Comune**;
  - Acquisire ogni altro parere, nulla osta e benestare per la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione;
  - Condividere la proposta progettuale che verrà presentata al **Comune** per approvazione;
- b) La sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa non costituisce contratto preliminare né comporta l'assunzione di alcuna obbligazione giuridicamente rilevante a carico delle Parti.

#### **ART. 6**

##### **Referenti**

- a) Al fine di gestire opportunamente gli approfondimenti progettuali vengono individuati quali referenti operativi per le Parti Firmatarie del presente Protocollo le seguenti figure:
- a. Per il Comune di Pioltello, il \_\_\_\_\_;
  - b. Per RFI il \_\_\_\_\_.

#### **ART. 7**

##### **Validità del Protocollo d'Intesa**

- a) Il presente Protocollo d'Intesa assume validità a far data dal giorno di sottoscrizione dello stesso e rimane valido fino al termine massimo di 24 mesi successivi alla data della firma.
- Decorso tale termine senza la sottoscrizione degli atti di cessione tra le Parti gli impegni qui sottoscritti si intenderanno decaduti senza che nessuna delle parti possa al riguardo avanzare alcuna richiesta e/o pretesa.
- La sottoscrizione del presente Atto non costituisce impegno giuridico vincolante a concludere il trasferimento delle proprietà che sarà oggetto di successivo separato atto sottoscritto da apposito Procuratore di RFI S.p.a.

Letto, approvato e sottoscritto.

Comune di Pioltello

\_\_\_\_\_

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

\_\_\_\_\_