

**Oggetto:** Approvazione protocollo d'intesa tra Comune di Pioltello e Rete Ferroviaria Italiana e autorizzazione di un atto di permuta di beni immobili "Vecchio fabbricato viaggiatori" e "nuovo Fabbricato Viaggiatori"

**Premesso che:**

- 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;
- 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 regola 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;
- 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

**CONSIDERATO CHE:**

- 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*". Inoltre 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, tra cui rientra anche la stazione ferroviaria di Pioltello, sita in via alla Stazione a Seggiano ;
- negli anni successivi alla stipula degli Atti di cui ai punti che precedono, 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;
- 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) oltre a specifici interventi meglio identificati nella di protocollo di intesa allegato al presente atto;
- parte degli interventi di adeguamento alle STI, ovvero l'innalzamento dei marciapiedi H55, è già stato realizzato da parte di RFI con precedenti interventi;

**DATO ATTO CHE:**

- al fine di 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.", RFI ha necessità di acquisire la porzione di immobile dell'edificio (parte A) oggi di proprietà del Comune di Pioltello;

il Comune di Pioltello è interessato all'acquisizione della vecchia stazione "Ferdinanda", di proprietà dei RFI ed oggi in disuso, al fine di insediare attività di interesse pubblico (farmacia comunale di cui alla lett. "D" della Pianta Organica delle farmacie in Pioltello e altri uffici). Tale immobile deve essere sottoposto ad intervento di ristrutturazione edilizia ed RFI si è detta disponibile a sostenerne le spese: la stessa RFI ha già ottenuto, in quanto immobile tutelato ai sensi della Parte II "Tutela monumentale" del Decreto Legislativo n. 42/2001 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", una "Autorizzazione con prescrizioni e richiesta di approfondimenti progettuali" da parte della Soprintendenza archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano;

- al fine di definire le intese tra il **Comune** ed **RFI** si è predisposto un protocollo d'intesa i cui contenuti oltre a garantire 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.", dove i contenuti del Protocollo di Intesa riguardano anche 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, stabilendo che:
  - **\* 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, ed il tutto come meglio identificato nella planimetria già allegata (Allegato A) catastalmente individuato:
    - 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).
  - **\* RFI si impegna a trasferire al Comune** la proprietà del vecchio Fabbricato Viaggiatori della Stazione di Pioltello (cd Stazione Ferdinanda) libero da persone, cose ed attrezzature, ed il tutto come meglio identificato nella planimetria già allegata (Allegato A) catastalmente individuato:
    - 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;

VISTI:

- il protocollo d'intesa allegato al presente atto (SUB A) quale parte integrante e sostanziale:
  - **Allegato A:** planimetria catastale con individuati il nuovo Fabbricato Viaggiatori e il vecchio Fabbricato Viaggiatori;
  - **Allegato B:** progetto esecutivo relativo all'intervento sul vecchio Fabbricato Viaggiatori;
  - **Allegato C:** planimetria progetto *restyling* nuovo fabbricato viaggiatori;

- il progetto esecutivo denominato “Restyling del ex fabbricato viaggiatori della stazione di Pioltello - Limite” di ristrutturazione del fabbricato “Vecchio fabbricato viaggiatori” e “Nuovo Fabbricato Viaggiatori”, composto da :
  - Relazione Storico Artistica;
  - Relazione Tecnica;
  - N°18 tavole grafiche;
  - Documentazione fotografica;

atti che allegati al protocollo d’Intesa (SUB B) saranno parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO INOLTRE CHE, dalla di protocollo d’intesa si evince che :

- nelle more della futura 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.
- 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 garantendo le attività municipali (Centro anziani al piano primo) altamente presenti e identificata catastalmente al foglio 12, particella 595, subalterno 9;
- RFI si impegna a stipulare 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;
- 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) al presente provvedimento;
- il Comune di Pioltello e RFI si impegnano ad un confronto sul futuro assetto, utilizzo e riorganizzazione del sottopasso comunale lato Treviglio – che congiunge la Via in Seggiano con l’abitato di Limite;
- RFI si impegna prima del trasferimento della proprietà al Comune, ad effettuare a propria cura e spesa la ristrutturazione dell’intero fabbricato secondo il progetto allegato al protocollo e meglio individuato all’Allegato B al presente atto;
- il Protocollo d’Intesa assumerà validità a far data dal giorno di sottoscrizione dello stesso e rimarrà 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 pattuiti nello stesso si intenderanno decaduti senza che nessuna delle parti possa al riguardo avanzare alcuna richiesta e/o pretesa.

RITENUTO QUINDI DI APPROVARE:

- il Protocollo di Intesa così come delineato nei suoi contenuti ed elaborati sopra richiamati;
- il progetto composto dalla documentazione sopra elencata;

## D E L I B E R A

- 1) **DI APPROVARE** le premesse quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **DI APPROVARE di Protocollo di Intesa tra il Comune di Pioltello e Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. (RFI)** ad oggetto: “autorizzazione di un atto di permuta dei beni immobili

“Vecchio fabbricato viaggiatori” e “Nuovo Fabbricato Viaggiatori” (SUB A) e i suoi allegati (SUB B), che con esso vengono approvati :

- **Allegato A:** planimetria catastale con individuati il nuovo Fabbricato Viaggiatori e il vecchio Fabbricato Viaggiatori;
- **Allegato B:** progetto esecutivo relativo all'intervento sul vecchio Fabbricato Viaggiatori, composto dai seguenti allegati:
  - Relazione Storico Artistica;
  - Relazione Tecnica;
  - N°18 tavole grafiche;
  - Documentazione fotografica;;

• **Allegato C:** planimetria progetto *restyling* nuovo fabbricato viaggiatori;

atti allegati alla presente deliberazione per garantirne parte integrante e sostanziale del presente atto;

3) **DI AUTORIZZARE** il Comune di Pioltello alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa con RFI, per mezzo della Sindaca, di cui al precedente punto 2.

4) **DI AUTORIZZARE** la permuta dei beni immobili tra RFI e Comune di seguito:

- \* **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, ed il tutto come meglio identificato nella planimetria già allegata (Allegato A) catastalmente individuato:

- 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).

- \* **RFI si impegna a trasferire al Comune** la proprietà del vecchio Fabbricato Viaggiatori della Stazione di Pioltello (cd Stazione Ferdinanda) libero da persone, cose ed attrezzature, ed il tutto come meglio identificato nella planimetria già allegata (Allegato A) catastalmente individuato:

- 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;

5) **DI DARE ATTO** che la permuta dei beni immobili tra RFI e Comune di cui al punto 4) è finalizzata ad una razionalizzazione dei patrimoni immobiliari delle due parti in funzione delle loro reciproche competenze, nonché alla regolarizzazione di situazioni di uso promiscuo in relazione alla proprietà dei beni stessi;

6) **DI DARE ATTO** che il Protocollo d'Intesa assumerà validità a far data dal giorno di sottoscrizione dello stesso e rimarrà 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 pattuiti nello stesso si intenderanno decaduti senza che nessuna delle parti possa al riguardo avanzare alcuna richiesta e/o pretesa;

- 7) **DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Servizi al Territorio ed alle Imprese** per la sottoscrizione del Protocollo di Intesa con RFI nonché per la predisposizioni dei successivi atti necessari a rendere operative le previsioni del Protocollo d'Intesa di cui al precedente punto 2;;
- 8) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
- 9) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo