

OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA TRA CITTA' DI PIOLTELLO E CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO SCUOLA EDILE, IN PIOLTELLO, SU AREA DI PROPRIETA' DI CITTA' METROPOLITANA DI MILANO AD OPERA DELL'ENTE PARITETICO SENZA SCOPO DI LUCRO ESEM/CPT DI MILANO. CONTESTUALE REGOLAMENTAZIONE DI ATTO DI PERMUTA DI BENI IMMOBILI (FG. 7 MAPP. 277/P DI MQ.578 E FG. 7 MAPP. 199/P DI MQ. 500).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Città Metropolitana di Milano ai sensi dell'art 30 dello Statuto stipula accordi ed instaura altre forme di cooperazione e collaborazione con i Comuni dell' area metropolitana;
- il comparto dell'Edilizia è tra le attività economiche ad alto rischio di infortuni e le Amministrazioni pubbliche possono contribuire allo sviluppo di azioni concrete di prevenzione, promuovendo occasioni di informazione, formazione per gli attori preposti sul territorio metropolitano;
- la Città Metropolitana di Milano e la Città di Pioltello hanno condiviso, su richiesta di CM, la fattibilità e l'opportunità del trasferimento del campo scuola ESEM/CPT, attualmente operante in Via Don Calabria a Milano, nell'area sempre di proprietà della Città metropolitana di Milano, contraddistinta al catasto locale al foglio 7 mappale 199/parte, sita nel territorio della Città di Pioltello posta a confine con la recinzione Sud dell'esistente Centro scolastico superiore di Via Milano, come da nota di riscontro ed assenso preliminare della Città di Pioltello, datata 24 Luglio 2019 pervenuta;
- 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 dal 07/12/2011, -Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°49, successivamente modificato con:
 - variante parziale al Piano delle Regole, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 22 ottobre 2013, efficace dal 29 gennaio 2014 – BURL n.5;
 - variante parziale al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano approvata definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 23/11/2017 , pubblicata sul BURL n°.10 del 07/03/2018, che ha interessato l'ambito in oggetto;
- Le aree di proprietà della Città Metropolitana di Milano - 7 mappale 199/parte – sono identificate nel vigente PGT, Piano dei Servizi (PdS), quali Ambiti per aree a Servizi di interesse pubblico esistenti: in particolare nella tavola TAV. 5 del PdS quale area **I18 - Servizi per l'Istruzione** – esistente ed in parte a **TE3 -Servizi Tecnologici, Cimitero** – di Pioltello;
- Le aree di proprietà del Comune di Pioltello - 7 mappale 277/parte – sono identificate nel vigente PGT, Piano dei Servizi (PdS), quali Ambiti per aree a Servizi di interesse pubblico esistenti: in particolare nella tavola TAV. 5 del PdS quale area **I18 -Servizi per l'Istruzione** – esistente;

Considerato che:

- con Accordo di collaborazione formalizzato, mediante sottoscrizione digitale in data 19 Febbraio 2020 la Città metropolitana di Milano e l'Ente Unificato Formazione e Sicurezza (ESEM-CPT) hanno dato avvio ad una collaborazione finalizzata ad implementare attività formative sui temi della sicurezza, salute e per la formazione di figure tecniche nei

cantieri pubblici, nell'ambito del territorio metropolitano. In particolare all'art 3 di detto Accordo è disciplinata la restituzione dell'attuale area di proprietà di C.M.M. in Via Don Calabria a Milano, destinata alla realizzazione di un nuovo Istituto scolastico superiore, mettendo a disposizione del medesimo Ente paritetico, la sopra citata altra area nel Comune di Pioltello;

- tale procedura riveste carattere di interesse pubblico, trattandosi di attività formativa teorica e pratica di interesse generale e promozione sociale delle attività economiche di sviluppo locale, oltre che prevista dalla contrattazione collettiva, delle parti sociali che operano nei cantieri edili ed è tesa a migliorare le condizioni e le modalità per operare in sicurezza, sia da parte dei lavoratori che degli imprenditori edili e volta alla formazione di figure professionali opportunamente istruite ed addestrate all'uso delle attrezzature e macchine impiegate nelle opere edili in genere, allo scopo di ridurre le possibilità di accadimento degli infortuni nei luoghi di lavoro;
- al fine di agevolare e velocizzare le procedure atte al rilascio delle autorizzazioni tecniche-edilizie ed amministrative e quindi consentire, in tempi brevi, l'inizio dei lavori ad ESEM/CPT in modo da assicurare il completo trasferimento del suddetto campo scuola, entro il termine dell' 8 settembre 2020 anche al fine di consentire poi l'attivazione regolare dei corsi formativi nella nuova area, risulta necessario approvare il presente Protocollo di Intesa allegato al presente atto;

Dato atto che :

- è intenzione della Città di Pioltello e Città Metropolitana di Milano di siglare il Protocollo di Intesa per definire modalità e termini per la realizzazione di Campo Scuola Edile in lotto di terra di proprietà di Città Metropolitana di Milano in Pioltello ad opera dell'Ente paritetico senza scopo di lucro ESEM-CPT di Milano;
- il fine ultimo del Protocollo di Intesa è quello di collaborare attraverso le proprie rispettive strutture organizzative a raggiungere l'obiettivo comune , per consentire la realizzazione del nuovo campo scuola da parte di ESEM-CPT, in modo che lo stesso Ente paritetico possa trasferirsi dall'attuale area in Via Don Calabria a Milano, entro il mese di settembre 2020 alla nuova area in comune di Pioltello;
- la finalità del Protocollo di Intesa che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo che al fine di dare attuazione all'accordo tra i due enti è necessario procedere alla permuta di beni immobili tra Città Metropolitana di Milano 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, segnatamente:
 - Le aree di proprietà della Città Metropolitana di Milano - 7 mappale 199/parte - sono identificate nel vigente PGT, Piano dei Servizi (PdS), quali Ambiti per aree a Servizi di interesse pubblico esistenti: in particolare nella tavola TAV. 5 del PdS quale area **I18 -Servizi per l'Istruzione** - esistente ed in parte a **TE3 -Servizi Tecnologici, Cimitero** - di Pioltello;
 - Le aree di proprietà del Comune di Pioltello - 7 mappale 277/parte - sono identificate nel vigente PGT, Piano dei Servizi (PdS), quali Ambiti per aree a Servizi di interesse pubblico esistenti: in particolare nella tavola TAV. 5 del PdS quale area **I18 -Servizi per l'Istruzione** - esistente;
- la Città di Pioltello si impegna a trasferire, in permuta e senza corrispettivo alcuno, a Città Metropolitana la proprietà dell'immobile (terreno) sito nel territorio della Città di Pioltello -identificato funzionalmente nel PdS quale **I18 -Servizi per l'Istruzione** - esistente - posto a confine con la recinzione Sud dell'esistente Centro Scolastico Superiore di Via Milano, ed il tutto come meglio identificato nella planimetria allegata -

Tavola 1 (quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo) catastalmente individuato come segue:

-Catasto Terreni del Comune di Pioltello: Fg. 7 mapp. 277/parte - ente urbano - Superficie mq. 578;

Trattasi di terreno di natura non agricola, privi di capacità edificatoria autonoma e destinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione in generale.

L'area di cui sopra risulta necessaria per costituire l'accesso, da via Morvillo, all'area di che ospiterà il nuovo campo scuola da parte di ESEM-CPT, che altrimenti risulterebbe intercluso alla via pubblica;

- la Città Metropolitana si impegna a trasferire, in permuta e senza corrispettivo alcuno, alla Città di Pioltello la proprietà dell'immobile (terreno) sito nel territorio della Città di Pioltello -indenticato funzionalmente nel PdS come **TE3 -Servizi Tecnologici, Cimitero** - di Pioltello- posto a Sud-Ovest del corpo di fabbrica dell'attuale cimitero , ed Il tutto come meglio identificato nella planimetria allegata - Tavola 1 (quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo) catastalmente individuato come segue:

Catasto Terreni del Comune di Pioltello: Fg. 7 mapp. 199/parte - ente urbano - - Superficie: mq. 500.

Trattasi di terreno di natura non agricola, privi di capacità edificatoria autonoma e destinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione in generale.

L'area di cui sopra è già parte del corpo di fabbrica dell'attuale Cimitero di Pioltello, ma non risulta mai acquisita al patrimonio pubblico comunale;

Vista 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. 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..[..];*

Dato atto, inoltre, che per la realizzazione del nuovo campo scuola Edile ESEM-CPT come meglio identificato nel Disegno Planivolumetrico - Tavola 1 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, la Città Metropolitana di Milano e la Città di Pioltello si impegnano, per quanto di rispettiva competenza alla realizzazione delle azioni di seguito elencate:

- fornire le indicazioni procedurali e tecnico/amministrative necessarie per la compatibilità urbanistico/edilizio del progetto relativo al nuovo campo scuola ad ESEM/CPT per conto della Città Metropolitana di Milano;
- collaborare al fine di velocizzare l'iter amministrativo di presentazione allo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) della Città di Pioltello di una S.C.I.A. in luogo di permesso di costruire, al fini di consentire l'inizio dei lavori ad ESEM/CPT entro 30 giorni dalla protocollazione della pratica edilizia da parte di tecnico/ci abilitato/ti alla professione ed iscritto/ti al relativo collegio/albo a cura ed incarico di ESEM/CPT;
- istruire ed approvare tutti gli atti amministrativi successivi alla sottoscrizione del protocollo d'intesa utili alla formalizzazione della permuta, a pari valori immobiliari, di due porzioni di lotti di terra, entrambi identificati in catasto al foglio 7 facente parte del

mappale n. 199/parte precisamente di circa mq 500,00, di proprietà della Città metropolitana di Milano rimasto interno all'area cimiteriale comunale e del mappale n.277/parte di circa mq 578,00 di proprietà della Città di Pioltello, fatto salvo le esatte superfici che deriveranno dal rilievo finale e dal frazionamento catastale, meglio identificati nell'allegata planimetria generale Tavola 1, necessaria per permettere l'accesso carraio dalla confinante strada comunale di via Morvillo (come meglio identificato nell'Allegato.. - quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo),

- autorizzare, in via preliminare alla permuta di cui al precedente punto 3) ed in pendenza del frazionamento a cura ed onere di ESEM/CPT, la consegna anticipata mediante verbalizzazione dello stato di consistenza e costituzione di fatto di servitù passive, dei lotti descritti al precedente punto 3), in modo che il mappale 199 possa avere accesso dalla Via Morvillo e per assicurare in tempi brevi l'inizio dei lavori da parte di ESEM/CPT e comunque in tempo utile per consentire il trasferimento definitivo del campo-scuola da Milano entro l'8 settembre 2020;
- fornire indicazioni per l'allacciamento alle reti dei servizi pubblici compresa la rete fognaria;
- collaborare all'accatastamento delle strutture a cura ed onere di ESEM/CPT, una volta ultimato il campo scuola;

Visti i seguenti allegati che costituiscono, parte integrante e sostanziale del Protocollo d'Intesa, che con esso vengono approvati e di seguito elencati:

- **ALLEGATO 1 - Planimetria – Tavola 1:** Permuta area Comune di Pioltello e Città Metropolitana;
- **ALLEGATO 2 - Disegno Planimetrico – Tavola 01:** campo scuola ESEM-CPT – accordo di collaborazione tra la Città Metropolitana di Milano e l'Ente unificato formazione e sicurezza (ESEM-CPT) per la realizzazione di corsi di formazione in materia di sicurezza nei cantieri e per il supporto agli Enti Territoriali per la sicurezza nei cantieri pubblici;

Dato atto che il Protocollo d'Intesa assumerà validità dalla data della sua sottoscrizione e sino all'avvenuta completa operatività del nuovo campo scuola ESEM/CPT nell'area di Pioltello. Tale Protocollo di Intesa potrà essere rinnovato per la sola parte gestionale mediante apposito atto scritto tra le Parti e qualora si verificasse la necessità di modificare e/o ampliare gli obiettivi e le azioni del presente atto, tali variazioni dovranno essere previamente concordate tra le Parti e definite con atto scritto. Si precisa inoltre che ciascuna delle Parti ha facoltà di recedere dal presente Protocollo solo nel caso di oggettivo inadempimento a raggiungere l'obiettivo comune;

Ritenuto quindi di approvare il Protocollo di Intesa e disporre con il presente atto alla Permuta delle aree così come evidenziato nei contenuti ed elaborati sopra richiamati;

DATO ATTO che il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata;

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) di approvare le premesse** quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 2) **di approvare il Protocollo di Intesa tra il Comune di Pioltello e la Città Metropolitana di Milano** nonché gli allegati, che con esso vengono approvati e costituiscono parte integrante e sostanziale del protocollo di intesa e di seguito elencati:
- **ALLEGATO 1 - Planimetria – Tavola 1:** Permuta area Comune di Pioltello e tra la Città Metropolitana;
 - **ALLEGATO 2 - Disegno Planimetrico – Tavola 01:** campo scuola ESEM-CPT – accordo di collaborazione tra la Città Metropolitana di Milano e l’Ente unificato formazione e sicurezza (ESEM-CPT) per la realizzazione di corsi di formazione in materia di sicurezza nei cantieri e per il supporto agli Enti Territoriali per la sicurezza nei cantieri pubblici;
- 3) **di approvare la permuta definizione** di beni immobili tra Città Metropolitana di Milano e Città di Pioltello 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, segnatamente:

- la Città di Pioltello si impegna a trasferire, in permuta e senza corrispettivo alcuno, a Città Metropolitana la proprietà dell’immobile (terreno) sito nel territorio della Città di Pioltello -indenticato funzionalmente nel PdS quale **I18 -Servizi per l’Istruzione** – esistente - posto a confine con la recinzione Sud dell’esistente Centro Scolastico Superiore di Via Milano, ed il tutto come meglio identificato nella planimetria allegata – Tavola 1 (quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo) catastalmente individuato come segue:

-Catasto Terreni del Comune di Pioltello: Fg. 7 mapp. 277/parte - ente urbano – Superficie mq. 578;

Trattasi di terreno di natura non agricola, privi di capacità edificatoria autonoma e destinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione in generale.

L’area di cui sopra risulta necessaria per costituire l’accesso, da via Morvillo, all’area di che ospiterà il nuovo campo scuola da parte di ESEM-CPT, che altrimenti risulterebbe intercluso alla via pubblica;

- la Città Metropolitana si impegna a trasferire, in permuta e senza corrispettivo alcuno, alla Città di Pioltello la proprietà dell’immobile (terreno) sito nel territorio della Città di Pioltello -indenticato funzionalmente nel PdS come **TE3 -Servizi Tecnologici, Cimitero** – di Pioltello– posto a Sud-Ovest del corpo di fabbrica dell’attuale cimitero , ed il tutto come meglio identificato nella planimetria allegata – Tavola 1 (quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo) catastalmente individuato come segue:

Catasto Terreni del Comune di Pioltello: Fg. 7 mapp. 199/parte - ente urbano - - Superficie: mq. 500.

Trattasi di terreno di natura non agricola, privi di capacità edificatoria autonoma e destinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione in generale.

L’area di cui sopra è già parte del corpo di fabbrica dell’attuale Cimitero di Pioltello, ma non risulta mai acquistata al patrimonio pubblico comunale;

- 4) **di provvedere a porre in essere tutte le successive incombenze procedurali**, al fine della sottoscrizione dell’atto di permuta e di trasferimento in questione, che sarà poi approvato con successivo e separato atto, previo predisposizione di specifico frazionamento a cura e spese della Città Metropolitana o suo avente causa ;
- 5) **di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione territoriale, ambientale e imprese che provvederà a sottoscrivere** l’atto di individuazione catastale e trasferimento in permuta di cui al punto 4);
- 6) **di prendere atto che in sede di trasferimento dell’atto 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;

- 7) **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 della Città Metropolitana di Milano ;
- 8) **di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, Ambiente e Imprese** per la sottoscrizione del Protocollo di Intesa con Città Metropolitana nonché la predisposizione dei successivi atti necessari al rendere operative le previsioni di tale Protocollo;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;