

**ACCORDO TRA IL COMUNE DI POGLIANO MILANESE E I SIGG. POGLIANI ADRIANO,
POGLIANI GRAZIANO, POGLIANI PIERTIZIANO**

ACCORDO PERMUTA AREE E MONETIZZAZIONE QUOTA RESIDUA

L'anno Duemilasedici il mese di XXXXXXXX il giorno XXXXXX sono presenti presso la sede comunale di Pogliano Milanese P.zza Volontari Avis Aido n.6;

da una parte:

per il Comune di Pogliano Milanese: l'arch. Ferruccio Migani in qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica, munito degli opportuni poteri.

Dall'altra parte i signori:

Pogliani Graziano nato a Rho il 27.08.1970 residente a Pogliano Milanese in Via Solferino n.2/D;

Pogliani Piertiziano nato a Rho il 19.01.1986 residente a Pogliano Milanese in Via Verdi n.9;

Pogliani Carlo Adriano nato a Pogliano Milanese il 17.10.1967 residente a Inveruno in Via Matteotti n.17

Premesso che i signori Pogliani Graziano, Pogliani Piertiziano e Pogliani Carlo Adriano sono proprietari di un immobile identificato al Catasto al foglio 6 mappale 59. Area occupata da fabbricati produttivi;

Dato atto che:

- l'immobile in parola è dotato di un accesso carraio/pedonale dalla Via C. Battisti oltreché da un accesso retrostante che risulta raggiungibile attraverso una strada vicinale;
- detta strada vicinale risulta essere stata modificata nel suo tracciato originario in forza dell'approvazione di un Programma Integrato di Intervento posto più a nord riguardante le adiacenti aree di un complesso produttivo in espansione;
- la modifica di cui trattasi ha conseguito l'impossibilità per i signori Pogliani di utilizzare l'accesso retrostante all'area di pertinenza e del capannone stesso;
- con l'approvazione e conseguente sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica l'Amministrazione Comunale di Pogliano Milanese e l'operatore del Programma Integrato di Intervento hanno modificato il tracciato della strada vicinale rendendolo congruente al disegno urbanistico della prevista nuova edificazione;
- la convenzione urbanistica stipulata tra l'Amministrazione Comunale di Pogliano Milanese e l'operatore del Programma Integrato di Intervento prevede inoltre il prolungamento della parte terminale di via Cesare Battisti.
- Tale prolungamento comporterà l'acquisizione bonaria dell'area di proprietà dei Signori Pogliani parte del mapp. 59 del Fg. 6 del NCEU destinata dal Piano delle Regole del PGT vigente quale "Tessuto per attività produttive" normato dall'art. 48 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT vigente del Comune di Pogliano Milanese che è attualmente parzialmente adibita a parcheggio privato e a zona di accesso carrabile avente complessivamente la superficie di ml 32,73 x ml 5,00 = mq 163,65;
- tale area possiede un indice edificatorio definito dal summenzionato art. 48 delle NT del Piano delle Regole del Pgt vigente pari a 0,9 mq/mq;
- l'area di proprietà dei Signori Pogliani quale parte del mappale 59 del Fg. 6 del NCEU che verrà acquisita dal Comune di Pogliano Milanese attualmente parzialmente adibita a parcheggio privato e a zona di accesso carrabile ha complessivamente la superficie di 113;

- la superficie produttiva edificabile su tale area potrà essere sfruttata sulla parte residuale del mappale 59 del Fg. 6 che resterà di proprietà dei signori Pogliani;
- in data 04.08.2015 con atto a firma della d.ssa Debora Ferro n.rep.1138 n.racc.506 registrato a Milano 2 il 05.08.2015 al n.36537 serie 1T, il Comune di Pogliano Milanese sulla scorta degli accordi intervenuti nell'ambito di un Programma Integrato di Intervento con l'altro operatore ha proceduto ad acquisire in via bonaria i terreni per la futura realizzazione del prolungamento della Via C. Battisti sino all'intersezione con la nuova rotatoria stradale prevista lungo la SP229, costituente il tracciato della cosiddetta variante della SP172;
- tra le aree acquisite in forza del predetto atto vi è anche un *reliquato* di terreno identificato al Catasto terreni al fg.6 mapp.369 di superficie catastale pari a mq. 392;
- i signori Pogliani Graziano, Pogliani Piertiziano e Pogliani Carlo Adriano in data XX.XX.XXXX prot. XXXX hanno richiesto che la parte del mappale 369 summenzionata, come meglio indicata nell'allegata planimetria, corrispondente alla superficie del lotto di terreno pari alla lunghezza del lato di confine con la proprietà dei signori Pogliani e la larghezza di 5,00m, venga permutata rispetto a quella ancora ad oggi di sua proprietà pari a mq 113, chiedendo di monetizzare la parte eccedente che corrisponde a mq.279;
- la suddetta rimanente area pari a mq.279 sarà compensata a mezzo di un versamento pari al 50% del valore di monetizzazione per mancata realizzazione e cessione di aree a parcheggi pubblici per un importo complessivo pari ad euro 19,10/mq così come determinato dall'atto deliberativo di Consiglio Comunale n.30 del 12.03.2008 ottenendo quale importo complessivo il seguente: $\text{mq}279 \times \text{€./mq } 19,10 = \text{€. } 5.328,90$, che i signori Pogliani Graziano, Pogliani Piertiziano e Pogliani Carlo riconoscono a favore del Comune di Pogliano Milanese in relazione alla Pratica edilizia in sanatoria presentata in data 21.02.2012 al Comune di Pogliano Milanese a completa copertura degli oneri e sanzioni dovute per la regolarizzazione della pratica in sanatoria presentata in data 21.02.2012;
- il Comune di Pogliano Milanese ha ritenuto meritevole di accoglimento la richiesta di permuta e compensazione di cui trattasi in relazione alla utilità pubblica derivante dalla permuta di aree come infra riportate;
- la permuta avverrà a mezzo di notaio di fiducia dei signori Pogliani Graziano, Pogliani Piertiziano e Pogliani Carlo Adriano a loro proprie cure e spese, mentre il comune di Pogliano Milanese curerà il frazionamento delle aree onde consentire la stipula del suddetto atto di permuta;
- i signori Pogliani provvederanno allo spostamento della recinzione attualmente posta sul confine fra l'area produttiva di loro proprietà di cui al Fg. 6 mappale 59 del NCEU e il mappale 369 di proprietà comunale, realizzandola con un'altezza pari a metri 2,50 e in muratura cieca secondo le indicazioni di cui al comma 10 dell'art. 91 del vigente regolamento edilizio. A tal fine i Signori Pogliani presenteranno idonea pratica edilizia per la realizzazione della nuova recinzione;
- il comune di Pogliano Milanese provvederà a modificare la destinazione dell'area oggetto di permuta attualmente di proprietà del comune, trasformando la stessa da "territorio rurale ed ambiti agricoli" normato dall'art. 50 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole ad "area a verde di mitigazione" normata dall'art. 47 delle Norme Tecniche del Piano delle regole;
- occorre procedere a formalizzare detto pre-accordo mediante la sua sottoscrizione dando atto che la formalizzazione del pre-accordo di cui trattasi comporterà il superamento del precedente accordo sottoscritto in data 4 giugno 2013 dalle medesime parti;

Tutto quanto ciò premesso tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

- Il comune di Pogliano Milanese, in qualità di proprietario dell'immobile identificato al Catasto al foglio 6 mappale 369, da il proprio assenso a cedere a favore dei signori Pogliani Graziano nato a Rho il

27.08.1970 residente a Pogliano Milanese in Via Solferino n.2/D; Pogliani Piertziano nato a Rho il 19.01.1986 residente a Pogliano Milanese in Via Verdi n.9; Pogliani Carlo Adriano nato a Pogliano Milanese il 17.10.1967 residente a Inveruno in Via Matteotti n.17, a titolo di permuta parte del suddetto mappale 369, area esterna alla recinzione, avente una superficie di mq 392 – **area “A”** nell'allegato elaborato planimetrico.

- Contestualmente i signori Pogliani Graziano nato a Rho il 27.08.1970 residente a Pogliano Milanese in Via Solferino n.2/D; Pogliani Piertziano nato a Rho il 19.01.1986 residente a Pogliano Milanese in Via Verdi n.9; Pogliani Carlo Adriano nato a Pogliano Milanese il 17.10.1967 residente a Inveruno in Via Matteotti n.17, in qualità di proprietari dell'immobile identificato al Catasto al foglio 6 mappale 59, danno il loro assenso a cedere a favore del Comune di Pogliano Milanese a titolo di permuta parte del suddetto mappale 59, area esterna alla recinzione, avente una superficie di circa mq 113 – **area “B”** nell'allegato elaborato planimetrico.
- I signori Pogliani Graziano, Pogliani Piertziano e Pogliani Carlo Adriano manterranno la possibilità di sfruttare l'indice edificatorio realizzabile sull'area attualmente di proprietà e oggetto di permuta sull'area residuale che rimarrà di proprietà dei sig.ri Pogliani di cui al mappale 59 del Fg. 6 del NCEU;
- I signori Pogliani Graziano, Pogliani Piertziano e Pogliani Carlo Adriano danno il loro assenso al versamento a favore del Comune di Pogliano Milanese del prezzo di €. 5.328,90 corrispondente alla monetizzazione della superficie di mq279 x €/mq 1910, superficie corrispondente alla differenza tra la superficie di cui all'area “A” e quella di cui all'area “B”.
- Di stabilire di comune accordo che il versamento della predetta somma pari ad €. 5.328,90 avverrà contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di permuta delle aree in parola e che detta somma viene riconosciuta a favore del Comune di Pogliano Milanese anche in relazione alla pratica edilizia in sanatoria presentata in data 21.02.2012 al Comune di Pogliano Milanese a completa copertura degli oneri e sanzioni dovute per la regolarizzazione della pratica in sanatoria presentata in data 21.02.2012;
- I signori Pogliani provvederanno allo spostamento della recinzione attualmente posta sul confine fra l'area produttiva di loro proprietà di cui al Fg. 6 mappale 59 del NCEU e il mappale 369 di proprietà comunale, realizzandola con un'altezza pari a metri 2,50 e in muratura cieca secondo le indicazioni di cui al comma 10 dell'art. 91 del vigente regolamento edilizio. A tal fine i Signori Pogliani presenteranno idonea pratica edilizia per la realizzazione della nuova recinzione.
- Il comune di Pogliano Milanese provvederà a modificare la destinazione dell'area oggetto di permuta attualmente di proprietà del comune, trasformando la stessa da “territorio rurale ed ambiti agricoli” normato dall'art. 50 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT vigente ad “area a verde di mitigazione” normata dall'art. 47 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole procedendo ad inserire la variazione di destinazione dell'area nella prossima variante parziale o generale del PGT attualmente vigente che verrà adottata dal comune di Pogliano Milanese;
- L'individuazione del notaio così come le spese di stipula dell'atto competono ai signori Pogliani Graziano, Pogliani Piertziano e Pogliani Carlo Adriano, mentre al Comune di Pogliano Milanese compete il frazionamento delle aree e le relative spese.

Letto confermato e sottoscritto in data XX.XX.XXXX nella sede comunale del Comune di Pogliano Milanese:

Per Il Comune di Pogliano Milanese
Dott. Arch. Ferruccio Migani

Pogliani Graziano

Pogliani Piertziano

Pogliani Carlo Adriano