



COMUNE DI POGLIANO MILANESE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 56 del 28/11/2023

OGGETTO: Permuta terreni in esito alla domanda di mediazione presentata da parte della società Coprind snc di Maria Pia Ghidoli e C. – approvazione permuta prima della formalizzazione in sede di mediazione presso l'Organismo di conciliazione.

L'anno **duemilaventitré** il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **18:30** nella Residenza Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge.

Eseguito l'appello, sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	LAVANGA CARMINE	Si	
Vicesindaco	MAGISTRELLI GABRIELE	Si	
Consigliere	CERRITO ALESSANDRO	Si	
Consigliere	ROSSI VALERIA	Si	
Consigliere	COLOMBO LUCA	Si	
Consigliere	BELLONI CHIARA	Si	
Consigliere	GRIMOLDI ALESSANDRA	Si	
Consigliere	ANTONINI SARA	Si	
Consigliere	CONALBI DAVIDE ALFREDO	Si	
Consigliere di Minoranza	COZZI MARCO GIAMPIETRO		Si
Consigliere di Minoranza	MARINONI BENIAMINO		Si
Consigliere di Minoranza	ROBBIATI ELISA		Si
Consigliere di Minoranza	CLERICI SAMUELE		Si

Totale Presenti: 9	Totale Assenti: 4
---------------------------	--------------------------

Partecipa alla seduta il **Matteo Bottari**, Segretario Comunale del Comune.

Il Sig. **Carmine Lavanga** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data 15.12.2016 prot. 12376 la società Coprind Snc di Maria Pia Ghidoli & a mezzo del proprio legale avv. Fassi Pierandrea con studio a Milano, anche a seguito di diversi incontri con l'amministrazione comunale, ha formulato al Comune di Pogliano Milanese un'istanza di permuta immobiliare, chiedendo di rientrare in possesso dell'area acquisita ex Dpr 380/2001 da parte del Comune - identificata al NCT al fg. 2 mapp. 1143-1145-1147 - e proponendo in cambio aree sempre di sua proprietà ma di maggiore utilità per l'ente in quanto poste in adiacenza al Cimitero comunale e rientranti nella fascia di arretramento cimiteriale.

Dato atto dall'esito del verbale in data 15.07.2020 redatto da parte dell'Organismo di conciliazione dal quale risulta quanto segue:

[...] "Nello specifico, i terreni interessati alla permuta sono i seguenti (come catastalmente individuati):

TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI POGLIANO MILANESE

FG.2 MAPP. 1143 SUP. MQ. 2170

FG.2 MAPP. 1145 SUP. MQ. 2210

FG.2 MAPP. 1147 SUP. MQ. 1800

TERRENI DI PROPRIETA' COPRIND

FG.2 MAPP. 1144 SUP. MQ. 2500

FG.2 MAPP. 1146 SUP. MQ. 2470

FG.2 MAPP. 1148 SUP. MQ. 620

[...] Nello specifico, quindi:

- Coprind cederà al comune i terreni di cui ai mappali 1144, 1146 e 1148, ricevendo, in permuta, dal Comune di Pogliano Milanese una porzione dei terreni di cui ai mappali 1143-1145-1147, dei quali resterà però esclusa una parte, che resterà di proprietà al Comune; ciò, quindi, necessiterà di far eseguire preventivamente un frazionamento ad hoc;
- Ulteriormente, Coprind cederà al Comune una porzione di altri terreni di sua proprietà, individuati al fg. 2 mapp. 610-609-606, anche per i quali dovrà essere attuato nuovo frazionamenti coerente.

[...]

Dato atto dell'avvenuto frazionamento delle suddette aree con prot. 5151 del 10/05/2023 a seguito del quale i mappali sono stati frazionati come segue:

FG.2 MAPP. 1143 SUP. MQ. 2170	frazionato con Mapp. 1269 mq 1781
	frazionato con Mapp. 1270 mq 389

FG.2 MAPP. 1145 SUP. MQ. 2210	frazionato con Mapp. 1271 mq 1823
	frazionato con Mapp. 1272 mq 387

FG.2 MAPP. 1147 SUP. MQ. 1800	frazionato con Mapp. 1273 mq 1488
	frazionato con Mapp. 1274 mq 312

FG.2 MAPP. 610 SUP. MQ. 3270	frazionato con Mapp. 1267 mq 2020
	frazionato con Mapp. 1268 mq 1250

FG.2 MAPP. 609 SUP. MQ. 1630	frazionato con Mapp. 1265 mq 1032
	frazionato con Mapp. 1266 mq 598

FG.2 MAPP. 606 SUP. MQ. 1600	frazionato con Mapp. 1263 mq 1007
	frazionato con Mapp. 1264 mq 593

Vista la perizia di stima, completa di planimetria, redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica, allegata alla presente per farne parte sostanziale e integrante (All. 01), relativa alla proposta in argomento formulata dalla società Coprind snc di Maria Pia Ghidoli e C, nella quale si attesta, tra l'altro che, in caso di permuta,

il controvalore patrimoniale che deriverebbe al Comune è superiore a quello che ne deriverebbe alla Coprind snc, per complessivi euro €. 12.851,25;

Vista altresì la relazione illustrativa, redatta dallo stesso Responsabile dell'Area Urbanistica ed allegata alla presente per farne parte sostanziale e integrante (All. 02), che evidenzia, anche sulla scorta della perizia estimativa di cui sopra, che la proposta di permuta in argomento risulta legittimamente accoglibile e vantaggiosa per il Comune in considerazione di quanto segue:

- *i valori economici e l'estensione delle superfici dei terreni oggetto di permuta, da acquisirsi al patrimonio comunale, sono maggiori rispetto a quelli delle aree da cedere al privato;*
- *i costi relativi a tale negozio giuridico ed a tutti gli atti connessi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: atti catastali, trascrizioni, frazionamenti, imposte ecc) saranno compensati tra le parti (come da verbale del 15/07/2020 redatto dall'Organismo di conciliazione);*
- *l'area attualmente di proprietà della società Coprind snc di Maria Pia Ghidoli e C., oggetto della proposta di permuta, rientra nella "fascia di rispetto cimiteriale" e il vigente Piano delle Regole del P.G.T. destina le aree che rientrano in detta fascia all'ampliamento delle strutture cimiteriali;*

Ritenuto quindi legittimamente possibile oltre che opportuno accogliere la proposta di permuta formulata dalla società Coprind snc di Maria Pia Ghidoli e C. in quanto la stessa garantirebbe all'Ente, oltre che un incremento della dotazione patrimoniale, anche l'acquisizione di un'area inclusa nella "fascia di rispetto cimiteriale" e pertanto utile all'ampliamento della struttura cimiteriale comunale in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico;

Evidenziato che, per quanto detto, la permuta si qualifica come "*permuta pura*" e pertanto non comporterà alcun esborso in denaro per il Comune, atteso tra l'altro che i costi relativi a tale negozio giuridico e a tutti gli atti allo stesso connessi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: atti catastali, trascrizioni, frazionamenti, imposte ecc.) saranno a totale ed esclusivo carico dei privati proponenti;

Vista l'interpretazione dominante della giurisprudenza contabile, nel senso della esclusione dall'obbligo di richiedere il parere di congruità da parte dell'Agenzia del demanio sul valore del bene oggetto di permuta, così come stabilito dall'art.12 comma 1 ter della L.98/2011, nelle ipotesi di permuta che non preveda un conguaglio in denaro a carico dell'Ente (cd. "pura"), interpretazione ribadita anche dalla Corte dei conti – Sez. Regionale di controllo per il Veneto n.264/2016/PAR;

Vista altresì la successiva disciplina di cui all'art. 57 del DL 124/2019, convertito dalla Legge 157/2019, con il quale la disciplina di cui al DL n. 98/2011, convertito dalla Legge 111/2011, ha cessato di trovare applicazione, con la conseguenza che gli enti territoriali possono acquistare beni immobili senza dover giustificare i requisiti della indispensabilità, dell'indilazionabilità e della congruità del prezzo.

Dato atto che l'area di proprietà comunale oggetto della permuta in argomento, con deliberazione GC n. 97/2023, le aree sono state inserite nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023-2024-2025

Ritenuto pertanto di accogliere la richiesta di permuta presentata dalla società Coprind snc di Maria Pia Ghidoli e C. alla luce di quanto sopra esposto;

Visti l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile dell'Area Urbanistica e l'allegato parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile dell'Area Finanziaria, ex art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visti il vigente statuto ed i regolamenti comunali;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., in particolare l'art. 42;

DELIBERA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente;
2. di prendere atto che la proposta di permuta in argomento - per le ragioni esposte in premessa e meglio illustrate nella perizia di stima, All. 01, e nella relazione illustrativa, All. 02, allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale - risulta legittimamente accoglibile e vantaggiosa per l'Ente;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.

3. di accogliere pertanto la proposta di permuta della società Coprind snc di Maria Pia Ghidoli e C., di cui alle note pervenute al protocollo dell'Ente in data 15/12/2016 al n. 12376;
4. di dare atto che la suddetta proposta di permuta prevede:
 - *cessione a favore del Comune di Pogliano Milanese delle aree identificate al Catasto Terreni al **fg. 2 mapp.1144, 1146,1148** per una superficie totale di **mq 5.590,00** nonché delle aree identificate al Catasto Terreni al **fg. 2 mapp. 1268, 1266, 1264** per una superficie totale di **mq 2.441,00**;*
 - *in permuta, cessione a favore della società Coprind snc di Maria Pia Ghidoli e C di una porzione delle aree identificate al Catasto Terreni al **fg. 2 mapp.1269, 1271, 1273** per una superficie totale di **mq 5.092,00**.*
5. di procedere pertanto alla permuta senza conguaglio delle aree sopra indicate in considerazione del fatto che la stessa garantisce all'Ente, oltre che un incremento della dotazione patrimoniale, anche l'acquisizione di un'area inclusa nella "fascia di rispetto cimiteriale" e pertanto utile all'ampliamento della struttura cimiteriale comunale in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico;
6. di prendere atto della perizia di stima, completa di planimetria, redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica, allegata alla presente per farne parte sostanziale e integrante, All. 01, nella quale si attesta - tra l'altro - che, in caso di permuta, il controvalore patrimoniale a vantaggio del Comune è superiore a quello a favore della Società Coprind snc di Maria Pia Ghidoli e C. per complessivi euro € 12.851,25;
7. di prendere atto inoltre della relazione illustrativa, redatta dallo stesso Responsabile dell'Area Urbanistica, allegata alla presente per farne parte sostanziale e integrante, All. 02, che evidenzia, sulla scorta della perizia estimativa di cui sopra, che la proposta di permuta in argomento risulta legittimamente accoglibile e vantaggiosa per il Comune in considerazione sia dei valori economici che dell'estensione delle superfici dei terreni oggetto di permuta, in quanto sono maggiori rispetto a quelli delle aree da cedere al privato, e chiarisce che l'area attualmente di proprietà della Società Coprind snc di Maria Pia Ghidoli e C, oggetto della proposta di permuta, rientra nella "fascia di rispetto cimiteriale" e che il Piano delle Regole del P.G.T. destina le aree che rientrano in detta fascia all'ampliamento delle strutture cimiteriali;
8. di dare atto che la permuta si qualifica come "*permuta pura*" e pertanto non comporterà alcun esborso in denaro per il Comune, atteso tra l'altro che i costi relativi a tale negozio giuridico e a tutti gli atti allo stesso connessi (a titolo esemplificativo e non esaustivo : atti catastali, trascrizioni, frazionamenti, imposte ecc) saranno compensati tra le parti (come da verbale del 15/07/2020 redatto dall'Organismo di conciliazione);
9. di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica – Sportello Unico Edilizia ed Attività Produttive, Attuazione Urbanistica e Tutela Ambientale, al compimento di tutti gli atti successivi necessari e conseguenti per dare attuazione alla presente, ivi compresa la sottoscrizione dell'atto di permuta;
10. di dare atto che, ai fini della tutela della privacy, copia della presente deliberazione e dei relativi allegati sarà pubblicata all'Albo Pretorio, sul sito istituzionale dell'Ente, omettendo i nominativi delle persone a cui il presente provvedimento fa riferimento.

DISCUSSIONE :

VOTAZIONE :

Presenti n. 9
Astenuiti n. ===
Votanti n. 9
Favorevoli n. 9
Contrari n. ===

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.

PROCLAMA

Approvata la proposta di deliberazione

Inoltre,

Il Sindaco in relazione all'urgenza propone l'immediata eseguibilità della suddetta proposta di deliberazione

VOTAZIONE :

Presenti n. 9
Astenuiti n. ===
Votanti n. 9
Favorevoli n. 9
Contrari n. ===

IL SINDACO

Visto l'esito della votazione

PROCLAMA

l'attribuzione della immediata eseguibilità alla proposta di deliberazione suddetta.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
Carmine Lavanga

Il Segretario Comunale
Matteo Bottari