



**COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**AVVISO PUBBLICO DI AVVENUTO RICEVIMENTO DI
MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA VENDITA DI
AREE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATE IN VIA
LORENTEGGIO 269 E VIA USSI, MILANO.**

PREMESSO CHE

Il Comune di Milano è proprietario di un'area ubicata in via Lorenteggio 269, individuata al Catasto Terreni al foglio 506 mappale 208 parte, di mq 515 circa, e di un'area ubicata in via Ussi, individuata al Catasto Terreni al foglio 142 mappale 540, di mq 30 circa, meglio individuate nelle allegate planimetrie.

L'area di Via Lorenteggio 269 è stata inserita nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari dell'anno 2015, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 15.7.2015.

L'area di via Ussi è stata inserita nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari dell'anno 2023, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 16.3.2023.

Le due aree sono state oggetto di manifestazioni d'interesse da parte dei proprietari confinanti:

- in data 7.3.2025, PG 131450, è pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto dell'area di via Lorenteggio 269, da parte del proprietario dell'edificio confinante, sig. G.G.G.Z., al prezzo di euro 297.600,00, prezzo congruito dall'Amministrazione Comunale;
- in data 6.3.2025, PG 129459 è pervenuta una manifestazione d'interesse

all'acquisto dell'area di via Ussi, da parte della società di Sviluppo Immobiliare Incipio, proprietaria dell'area adiacente, al prezzo di euro 21.511,00, prezzo congruito dall'Amministrazione Comunale.

Tutto ciò premesso

SI RENDE NOTO CHE

Possono essere presentate manifestazioni d'interesse migliorative rispetto alle proposte di cui alle premesse, per la valorizzazione delle aree in oggetto.

DESCRIZIONE AREA DI VIA LORENTEGGIO 269

Trattasi di area identificata al catasto terreni al foglio 506 del mappale 208 parte, della superficie di mq. 515 circa, ubicata nel Municipio 6.

L'area è ubicata all'interno della proprietà privata dell'immobile di via Lorenteggio n. 268, interclusa all'esterno mediante recinzione. Su parte dell'area stessa, per una superficie di 122 mq (in proiezione verticale sia in sottosuolo che in soprasuolo) insiste una porzione del fabbricato della proprietà confinante.

Inquadramento Urbanistico

L'area in trattazione è ricompresa nel Tessuto Urbano Consolidato, di recente formazione. L'ambito di prevalenza è quello del paesaggio urbano con giudizio prevalente di Sensibilità paesaggistica bassa (classe 2), in un contesto di elevata Accessibilità alle reti di trasporto pubblico. L'area peraltro rientra in Zona di preservazione e salvaguardia ambientale ricadendo nel Grande corridoio sostenibile di Expo (PTRA 2017 Navigli Lombardi, efficacia diretta e cogente).

Nel Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente è individuata per la quasi totalità in Ambito contraddistinto da un Disegno urbano Riconoscibile (ADR), fra i Tessuti urbani a impianto aperto, disciplinata dal Piano delle Regole all'articolo 21.3 delle relative NdA.

DESCRIZIONE DELL' AREA VIA USSI

L'area è ubicata nel quartiere Greco, Municipio 9. L'area, individuata al catasto terreni al foglio 142, mappale. 540, di circa mq. 30, è posta a confine tra il centro sportivo comunale di via Ussi e il lotto urbano di proprietà privata, interclusa dal muro di recinzione della proprietà privata.

Inquadramento Urbanistico

L'area è disciplinata dal Piano delle Regole nella Tavola R.01, "Fattibilità e prescrizioni geologiche, idrogeologiche e sismiche". L'intervento ricade in Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni - art. 44 Norme di Attuazione del PdR.

Nelle tavole R.02 "Indicazioni Urbanistiche" e R.03 "Indicazioni morfologiche" del Piano delle Regole, l'area risulta compresa nel "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC), e Tessuto Urbano di recente formazione TRF, in ambiti di Rinnovo Urbano ARU artt. 22 e 23 delle NdA del PdR.

Nella Tavola R.05 "Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo" l'area ricade in parte all'interno della fascia di rispetto di 200 m. (art. 338.1 RD n. 1265/1934) dal Cimitero di Greco e all'interno delle "Zone di particolare tutela dall'inquinamento luminoso" e nello specifico "aree intorno agli osservatori astronomici (art. 9.3 L.R. 31/2015) Osservatorio sociale "A. Grosso" di Brugherio (MB).

CONDIZIONI PER LA CESSIONE DEGLI IMMOBILI

Le aree saranno vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti.

Ai sensi dell'art. 58 comma 9 della Legge 6 agosto 2008 n. 133, al trasferimento immobiliare si applicano le disposizioni di cui al D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito in Legge 23 novembre 2001 n. 410 e successivamente modificato con D.L. 11 settembre 2014 n. 133 convertito in Legge 11 novembre 2014 n. 164, in attuazione alle cui disposizioni lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dal rilascio della garanzia relativa alla regolarità urbanistico-edilizia e catastale.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/1/1996 n.662, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito, fermo restando che, in caso di diniego della sanatoria, rimarranno a carico dell'acquirente gli oneri e le spese conseguenti, nessuna esclusa.

La parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

Saranno a carico della parte acquirente:

-i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie/manufatti eventualmente presenti negli immobili acquistati;

- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Milano per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della Parte venditrice.

La parte acquirente dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto di compravendita, quali :

1. Attestato di Prestazione Energetica;
2. Aggiornamento/ frazionamento catastale.

Il prezzo di cessione dovrà essere versato integralmente al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento. Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Eventuali pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione dovranno essere saldate prima della stipula dell'atto di compravendita.

PREZZO DI CESSIONE DELL'IMMOBILE

Il prezzo di cessione delle aree, al netto di imposte, tasse, oneri notarili ammontano a :

- euro 297.600,00 per l'area di via Lorenteggio 269;
- euro 21.511,00 per l'area di Via Ussi .

DESTINATARI

I destinatari del presente avviso sono persone fisiche/giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare gli spazi, previo appuntamento da concordare con mediante email al seguente indirizzo: ubaldo.salerini@comune.milano.it.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I concorrenti dovranno compilare l'allegata **SCHEDA DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**, con l'indicazione dell'area oggetto di interesse. Alla scheda di manifestazione d'interesse - redatta in carta semplice ed in lingua italiana, sottoscritta con firma non autenticata - dovranno essere allegati la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore e un' offerta migliorativa rispetto alla proposta pervenuta, in relazione all'area oggetto della manifestazione d'interesse.

La manifestazione d'interesse e i citati documenti dovranno essere consegnati in busta chiusa, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 6 MAGGIO 2025**, con le seguenti modalità:

- consegnato a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano in Via Larga 12 - 20122 Milano, piano terra, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00. Si prega di verificare le disposizioni correnti alla data di presentazione sul sito del Comune di Milano: <https://www.comune.milano.it/servizi/protocollo-generale>.
- con raccomandata A/R o mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio - Area Patrimonio Immobiliare - Unità Gestione Gare e Trasferimenti immobiliari, Via Larga 12 - 20122 Milano.

Il plico dovrà recare esternamente, la denominazione del concorrente, il destinatario della domanda di partecipazione, (Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio, Area Patrimonio Immobiliare) e la seguente dicitura:

NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO DI AVVENUTO RICEVIMENTO DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE, PER LA VENDITA DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATE IN VIA LORENTEGGIO 269 E VIA USSI, MILANO.

In ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

Qualora dovessero pervenire manifestazioni d'interesse ritenute idonee e migliorative rispetto alle proposte pervenute, si procederà all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per la vendita degli immobili al miglior offerente .

INFORMAZIONI GENERALI

Il presente avviso di preinformazione è da intendersi come mero procedimento volto esclusivamente ad acquisire manifestazioni di interesse; non comporta pertanto l'instaurazione di posizioni giuridiche ed obbligazioni negoziali nei confronti del Comune di Milano, che si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare il presente avviso .

Il presente avviso è pubblicato sia all'Albo Pretorio del Comune di Milano, sia sul sito internet www.comune.milano.it.

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Daniela Corrente, Via Larga 12, Milano.

INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni

Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, n.2 – 20121 Milano. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer – DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

Il trattamento dei dati è connesso e strumentale all'espletamento di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione a terzi di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività economiche, sociali, culturali, educative, sociali, aggregative, ricreative e/o formative, nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, nonché alla gestione del contratto di cui sarà parte l'aggiudicatario interessato. I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 – par. 1 lett. b) ed e) - e del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nell'Avviso pubblico.

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato, oltre che in modalità cartacea, anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni-autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (D.Lgs. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale.

I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, nominato dal Comune con apposito contratto.

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura, nonché, successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Titolare è tenuto.

I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE.

L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@Comune.Milano.it oppure alla Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Immobiliare, al seguente indirizzo e-mail: DeP.Demanio@comune.milano.it

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) o di adire le opportune sedi giudiziarie (del Regolamento).

IL DIRETTORE
Dott. Marco Lendaro

