



DECRETO DIRIGENZIALE

Repertorio Generale: 11126/2025 del 09/12/2025
Protocollo: 226443/2025
Titolario/Anno/Fascicolo: 6.6/2024/67
Struttura Organizzativa: SETTORE PATRIMONIO ED ESPROPRI
Dirigente: NANNIZZI OLGA
Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA SECONDO AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DELL'EX CASA CANTONIERA ED AREA DI PERTINENZA UBICATE LUNGO LA S.P. 181 "PAULLO - CAVAIONE" NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PAULLO

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Testo dell'Atto *Codice_90051_2025.pdf*

3804de00b8f930563db90c56f08ca3cc426e079fd075f41c9cfcb402d3eb1786

Allegato 1 *Valutazione_ex_casa_cantoniera_Paullo__firmato_prot_215974_del_24_11_2025.pdf*

000d76b068190d5a39d0355cf9187e8093a87e7794ca290b9d70b4ebed67f33c

Allegato 2 *avviso_alienazione_ex_casa_cantoniera_paullo.pdf*

3e7b2269bcc23fc83db9e1d990a4dff5ec6b01853fd5e4383b72431dfe63847a



**Città
metropolitana
di Milano**

Area Infrastrutture
Settore Patrimonio ed espropri

Decreto Dirigenziale

Fasc. n 6.6/2024/67

Oggetto: Approvazione schema secondo avviso pubblico per l'alienazione dell'ex casa cantoniera ed area di pertinenza ubicate lungo la S.P. 181 "Paullo - Cavaione" nel territorio del comune di Paullo

LA DIRETTRICE *ad interim* DEL SETTORE PATRIMONIO ED ESPROPRI

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio metropolitano R.G. 2/2025 del 26/02/2025 - prot. 39194 del 27/02/2025, è stato adottato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati;

- con le deliberazioni del Consiglio metropolitano R.G. 1/2025 del 26/02/2025 - prot. 39187 del 27/02/2025 ed R.G. 6/2025 del 28/02/2025 è stato rispettivamente adottato ed approvato il "Documento Unico di programmazione (DUP) per il triennio 2025-2027 ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. 267/2000", contenente il "Piano di alienazione e valorizzazione anni 2025-2027" - Allegati A e B;

- il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2025-2027 è stato aggiornato, anche negli Allegati A e B, con deliberazione del Consiglio metropolitano R.G. 42/2025 del 27/11/2025 - prot. 220634 del 1/12/2025;

- la Città metropolitana di Milano è proprietaria, nel territorio del Comune di Paullo, di un immobile, costituito da una casa cantoniera e dalla relativa area di pertinenza, utilizzati in passato come abitazione e deposito degli attrezzi di lavoro del capo cantoniere, entrambi ora liberi da persone e cose;

PRESO ATTO che con il Decreto Dirigenziale R.G. 6178/2020 era stato approvato lo schema di avviso pubblico per l'alienazione di n. 2 case cantoniere ubicate rispettivamente, una in Via Trieste, 56 a Gorgonzola (Mi) e l'altra in Via Strada Provinciale 181, snc a Paullo (Mi), di proprietà di Città metropolitana di Milano, ma l'asta era andata deserta limitatamente alla casa cantoniera di Paullo;

RITENUTO che fosse opportuno dare attuazione al Piano delle alienazioni 2025-2027, è stata avviata la procedura per una nuova asta pubblica per l'alienazione del suddetto bene immobile al fine di acquisire solo offerte in aumento rispetto al valore a base d'asta di € 170.460,00, fissato con relazione di stima - ns. prot. 215974 del 24/11/2025, redatta dal Responsabile del Servizio Valorizzazione del patrimonio immobiliare, allegata e parte integrante del presente atto;

CONSIDERATO che il presente provvedimento viene assunto per le motivazioni di seguito riportate:

- l'alienazione della sopra citata casa cantoniera e relativa area di pertinenza, è compresa nell'Allegato A) Alienazioni del Piano di alienazione e valorizzazione 2025-2027 da avviare entro il 2025 e concludere entro il 2026 con la formalizzazione del rogito;

- in data 17/06/2022 - ns. prot. 98252 e in data 12/04/2023 - ns. prot. 59053 sono pervenute manifestazioni di interesse rispettivamente per la valorizzazione e la concessione d'uso dell'ex casa cantoniera da parte del Sindaco protempore di Paullo e della Croce Rossa Italiana - Comitato di San Donato Milanese, e da parte di soggetto privato per l'acquisto, in aggiunta ad altre manifestazioni di interesse pervenute informalmente da più soggetti sia al Settore Patrimonio ed Espropri sia al Settore Strade e Infrastrutture per la mobilità sostenibile;

- la casa, costituita da n. 2 piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, presenta superfici di calpestio rispettivamente di mq 81,25 al piano terra suddivisi in locale centrale termica, studio, cucina ed ex-autorimessa, e mq 65,50 al primo piano suddivisi in tre camere da letto, disimpegno e un bagno. L'immobile, inoltre, è corredato di area di pertinenza di mq 1.590,00 di cui mq 630,00 destinati a giardino di forma triangolare e mq 960,00 quali cortile;

- la mancanza di richieste di utilizzo per l'espletamento di compiti istituzionali da parte dei diversi Settori dell'Ente;

VERIFICATA la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis del Testo Unico Enti Locali (Tuel) approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di previsione), di gestione (PEG e PIAO) ed il codice di comportamento dell'Ente;

VISTO l'art. 107 del Testo Unico Enti Locali (Tuel) approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana di Milano;

VISTO il regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi ed il regolamento di contabilità dell'Ente;

D E C R E T A

1) di approvare lo schema del secondo avviso pubblico per l'alienazione dell'ex casa cantoniera ed area di pertinenza ubicate lungo la S.P. 181 "Paullo - Cavaione" nel territorio del comune di Paullo, allegato e parte integrante del presente atto;

2) di dare atto che per il presente provvedimento è stata compilata la check-list di cui al regolamento sul sistema dei controlli interni, ed inoltre il presente atto:

- è classificato a rischio alto dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio" del PIAO;
- rispetta gli obblighi e gli adempimenti in materia di protezione dei dati personali;
- rispetta il termine di conclusione del procedimento;
- verrà pubblicato in Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 33/2013.

La Direttrice *ad interim*

Dott.ssa Olga Nannizzi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi della normativa in materia di amministrazione digitale

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Olga Nannizzi

Responsabile dell'istruttoria: Ing. Daniele Pesco



CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
AREA INFRASTRUTTURE
SETTORE PATRIMONIO ED ESPROPRI

**AVVISO PUBBLICO PER L' ALIENAZIONE DELL'EX CASA CANTONIERA ED AREA DI
PERTINENZA UBICATE LUNGO LA S. P. 181 "PAULLO - CAVAIONE" IN COMUNE DI
PAULLO (MI)**

La Città Metropolitana di Milano – Via Vivaio n. 1 – 20122 Milano – tel. 02/77401 – Cod. Fisc. 089118220960 – indirizzo internet www.cittametropolitana.mi.it

RENDE NOTO

che, in attuazione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027” adottato con Delibera del Consiglio Metropolitan R.G. 1/2025 in data 27/02/2025 – prot. 39187, approvato definitivamente con Delibera del Consiglio metropolitano R.G. 6/2025 – del 28/02/2025 – prot. 40225, successivamente aggiornato con Delibera del Consiglio Metropolitan R.G. 42 del 1/12/2025 - prot. 220634, avente ad oggetto “Quarta variazione alla SeO del DUP 2025-2027”, comprendente il primo aggiornamento del Piano Triennale 2025-2027 delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali (Allegati A e B) ed in esecuzione del Decreto Dirigenziale R.G. n..... /2025 – prot. n.....di approvazione dello schema del presente avviso, è indetta procedura aperta di alienazione per asta pubblica, ad unico incanto, **con il criterio dell’offerta economica in solo rialzo rispetto al prezzo a base d’asta** per l’immobile di proprietà, descritto di seguito.

1. DESCRIZIONE DEL BENE

La proprietà oggetto di alienazione è ubicata in zona periferica prossima al tracciato della tangenziale esterna, non lontano da una fermata dei mezzi pubblici di superficie, in posizione isolata. Trattasi di un'ex casa cantoniera con relativa area di pertinenza, ora libera da persone, già utilizzata come alloggio di servizio del personale dell'Ente addetto alla sorveglianza stradale.

La casa, costruita nel 1938 dall'Ufficio Tecnico Provinciale, è costituita da due piani fuori terra collegati tra loro da scala interna e ha, rispettivamente, una superficie coperta di mq 110,00 ed un volume vuoto per pieno pari a mc 792,00.

Dal punto di vista distributivo, l'edificio è così composto:

- piano terra: atrio d'ingresso, cucina dalla quale si accede al locale centrale termica, studio ed ex autorimessa ora magazzino con accesso sia dall'esterno sia dall'interno, per una superficie totale di calpestio di mq 81,25 e un portico-tettoia esterno, di superficie pari a mq 12;
- piano primo: tre camere, disimpegno, bagno, per una superficie totale di calpestio pari a mq 65,50.

E' altresì presente una piccola struttura ex pollaio-ripostiglio non risultante in catasto.

All'ex casa cantoniera è associata un'area di pertinenza di forma triangolare di mq 1.590,00 totali di cui mq 630,00 quale terreno seminativo agricolo ora coltivato a giardino e i restanti mq 960,00 adibiti a cortile.

A seguito di richiesta di verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 inoltrata dall'Ente al Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia con prot. n. 201195 del 24/08/2017, l'immobile è stato dichiarato **non di interesse culturale con cautele** con nota di riscontro del Segretariato regionale della Lombardia – ns. prot. 282452 del 05/12/2018.

La suddetta nota del MIBAC-SR-LOM, evidenzia che *“considerata la natura e la valenza paesaggistica dell'immobile (grazie all'unificazione e alla ricorrenza degli elementi formali, come il rosso **“pompeiano”**) e il significato testimoniale della casa cantoniera, simbolo della rete stradale pubblica, si auspica che le norme urbanistiche siano volte alla conservazione dei caratteri materici e tipologici originari, comprese le insegne, limitando le modalità di intervento alle lettere a) b) c) dell'art 27 comma 1 L. R. 12/2005 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo)”*.

L'immobile, come da classificazione all'art. 21 della Legge 392/1978 (*Stato di conservazione e manutenzione*), si presenta in mediocre stato di conservazione sia all'interno sia all'esterno e necessita di interventi di ristrutturazione per adeguamenti normativi e per il contenimento energetico. Non risulta dotato di certificato di abitabilità (realizzazione anno 1938 ante legge 1150/42) né di certificazione di regolare installazione degli impianti tecnologici e risulta essere stato denunciato originariamente come nuova costruzione al Catasto Fabbricati con domanda presentata in data 31.12.1939 scheda n. 2077775 – prot. n. 5 - Ditta Amministrazione Provinciale di Milano in qualità di Ente proprietario (non sono presenti le relative schede catastali).

Allo stato attuale, sono presenti n. 6 contatori, tre per ogni utenza (acqua, energia elettrica e gas), di cui n. 3 a servizio della casa cantoniera e n. 3 a servizio del Centro operativo della Città Metropolitana di Milano che sorge su S. P. 181 di fronte all'immobile in vendita.

I contatori sono disposti nel seguente modo: all'interno dell'area pertinenziale della casa cantoniera, si trovano n. 2 contatori per utenze acqua, collocati all'estremo angolo della proprietà e n. 2 contatori per utenze gas, disposti, distanziati tra loro, lungo il perimetro adiacente Via Dante; i due contatori per l'energia elettrica sono collocati, invece, all'interno della casa cantoniera.

Alla luce di quanto sopra, lo spostamento o la chiusura di ciascun contatore a servizio del Centro Operativo da parte di Città metropolitana di Milano, in base alla pre-esistenza o meno di una linea di rete, procederà nel seguente modo:

- contatore acqua: lo spostamento o la chiusura sarà a completo carico di Città metropolitana di Milano, comprese opere edili necessarie;
- contatori energia elettrica e gas: sarà a carico di Città metropolitana di Milano la richiesta di spostamento o chiusura dal punto tecnico-commerciale, mentre le eventuali opere edili necessarie all'una o all'altra procedura saranno a carico dell'acquirente.

I lavori di spostamento o chiusura a carico della Città metropolitana di Milano saranno avviati e/o completati entro la data del rogito prevista entro il **5 giugno 2026**.

Pertanto, saranno a completo carico dell'acquirente il subentro nell'intestazione dei tre contatori a servizio della casa cantoniera e le eventuali opere edili necessarie allo spostamento o alla chiusura dei due contatori a servizio del Centro Operativo.

L'immobile attualmente è censito rispettivamente al Nuovo Catasto Edilizio Urbano e al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Paullo come segue:

Fabbricati:

- Foglio 9 – Particella 9 – Subalterno 1 – Categoria A3 – Classe 2 – Consistenza 5,5 vani – mq 123 escluse aree scoperte;
- Foglio 9 – Particella 9 – Subalterno 2 – Categoria C/2 – Classe 1 – Consistenza mq 32;

Terreni:

- Foglio 9 – Particella 8 – Partita 136 - Qualità : seminativo irriguo di classe 1 – mq 630 – Reddito dominicale € 6,31 – Reddito agrario € 6,18
- Foglio 9 – Particella 9 – Ente Urbano – Partita speciale 1 – mq 960.

I dati tecnico-catastali della proprietà sono riportati nella seguente tabella:

Categoria catastale	Superficie complessiva	Importo a base d'asta	A.P.E.	Unità immobiliari principali
A/3	mq 123,00 + mq 12,00 portico/tettoia	€ 170.460,00	A.P.E. da prodursi a cura ed onere dell'aggiudicatario prima del rogito	Abitazione al primo piano
C/2	mq 32,00			Unità immobiliari diverse al piano terra
Terreno	Mq 1.590,00 (mq 630,00 + mq 960,00)		-	Area di pertinenza in parte adibita a giardino (mq 630,00) e in parte a cortile (mq 960,00)

Per il bene oggetto del presente avviso, è presente agli atti la seguente documentazione, disponibile in consultazione presso gli Uffici competenti di Città metropolitana di Milano su richiesta degli interessati:

- certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Paullo, in cui si attesta che l'immobile e il relativo terreno, individuati catastalmente al Foglio 9 mappale 9 sub 1 e sub 2, oltre al terreno al mappale 8, secondo il PGT vigente e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 12/10/2021, hanno la seguente destinazione urbanistica:

- Estratto dal piano delle Regole:

Tavola 11 - Azzonamento - Ambito residenziale a carattere estensivo di cui parte strada

Tavola 13 - Vincoli - Zona all'interno del centro abitato - TAVOLA 12 - Sensibilità Paesistica Alta;

- Estratto dal Piano di classificazione Acustica:

Tavola 2 - Azzonamento acustico - Classe IV aree di intensa attività umana;

- Dichiarazione di **non interesse culturale con cautele** rilasciato dal Ministero dei Beni e le Attività culturali – Segretariato regionale per la Lombardia in data 05/12/2018 – ns .prot. 282452;

- Scheda illustrativa dell'immobile redatta dagli Uffici competenti.

Dal registro dei beni patrimoniali risultano richiamati i seguenti atti di provenienza:

- rogito Notaio Giuseppe Casati del 18.02.1902 n. 7387 registrato a Milano il 26.02.1902 con n. 4356 per il Foglio 9 – Mappale 9

- rogito Notaio Giuseppe Casati del 10.05.1902 n. 7440 registrato a Milano il 16.05.1902 con n. 5951 per il Foglio 9 Mappale 8;

Attualmente, al solo fine di scongiurare accessi abusivi, l'immobile è utilizzato temporaneamente per motivi di servizio dal personale decentrato del Settore Strade e Infrastrutture per la mobilità sostenibile dell'Ente, che opera principalmente nel vicino centro operativo.

2. CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene immobile oggetto di alienazione è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni eventuale servitù attiva e passiva esistente, tanto apparente quanto non apparente, e con tutti i pesi che sono eventualmente inerenti. L'Ente garantisce la proprietà del bene oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà dello stesso da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

Sarà a totale cura ed onere dell'aggiudicatario definitivo la produzione dell'A.P.E. (Attestazione Prestazione Energetica), nonché la regolarizzazione e/o gli aggiornamenti rispetto allo stato di fatto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Paullo e presso l'Ufficio del Catasto, inderogabilmente prima della stipula notarile.

Città metropolitana di Milano dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto.

L'alienazione è soggetta ad imposta di registro al momento del 9% sul prezzo di aggiudicazione, trattandosi di attività istituzionale di Ente pubblico non commerciale.

E' prevista l'obbligatorietà del sopralluogo sul posto come indicato al successivo punto 5.

3. REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, alle quali non sia applicata la pena accessoria dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione. In particolare, a pena di esclusione, dovranno dichiarare di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative previste dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 - Nuovo Codice degli Appalti e Contratti, richiamato per analogia, e di non aver riportato condanne per uno dei delitti richiamati dall'art. 32 bis, ter e quater del Codice Penale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, il plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, recante la dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DELL'EX CASA CANTONIERA ED AREA DI PERTINENZA UBICATE LUNGO LA S.P. 181 “PAULLO-CAVAIONE” IN COMUNE DI PAULLO (MI) al seguente indirizzo:

**SETTORE PATRIMONIO ED ESPROPRI
c/o Ufficio Protocollo – Via Vivaio n. 1 - 20122 Milano**

entro le ore 12.00 del giorno 3 febbraio 2026 (termine perentorio).

Il recapito del plico può avvenire con le seguenti modalità:

- raccomandata A/R. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Milano - Via Vivaio, 1 20122 Milano, nei seguenti orari: dal lunedì al giovedì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 16.00 il venerdì dalle 09.00 alle 12.00.

La Città Metropolitana di Milano non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo presso l'Ufficio Protocollo all'indirizzo sopra indicato. L'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente.

Il plico deve riportare in modo chiaro i seguenti dati: intestazione dell'offerente, indirizzo, numero di telefono, indirizzo mail ordinaria e/o Pec, codice fiscale e/o Partita IVA.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione, n. 2 buste sigillate** con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la sicurezza, che dovranno riportare al loro esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

- Busta **A** – Documentazione Amministrativa
- Busta **B** – Offerta Economica

La busta “**A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) **Domanda di partecipazione** all'asta pubblica, redatta in conformità al modello **ALLEGATO 1**, in carta semplice intestata, sottoscritta in calce e per esteso dall'offerente, nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47, e 76 del D.P.R. 445/2000, corredata di fotocopia di documento d'identità in corso di validità del dichiarante;
- 2) **Copia originale di fidejussione bancaria/polizza assicurativa con validità fino al 30/06/2026** di € 17.046,00 **ovvero ricevuta di versamento della cauzione** a garanzia della stipula del contratto e del pagamento del prezzo, di € 17.046,00 (diciassettemilaquarantasei/00) pari al 10% del prezzo a base d'asta tramite bonifico bancario intestato a:

TESORERIA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO – BANCA INTESA SAN PAOLO
AG.1872 – IT50 V030 6901 7750 0009 9700 235;
- 3) **Attestazione di avvenuto sopralluogo** presso la proprietà in alienazione attestata da dipendente dell'Ente, rilasciata dall'Ente alienante;
- 4) **Visura camerale** in caso di società;
- 5) **Atto di conferimento dei poteri di rappresentare o di impegnare legalmente l'offerente** nel caso di persone giuridiche;
- 6) **Procura notarile** (*in caso di offerta presentata da procuratore*) in originale o copia conforme.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato versamento del corrispettivo; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

La busta **B – OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) **Offerta economica**, redatta in conformità al modello **ALLEGATO N. 2**, debitamente compilato in lingua italiana e firmato per esteso dall'offerente indicando:
 - l'importo offerto al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, in cifre e in lettere;

- gli estremi dell'offerente (dati anagrafici/ragione sociale, indirizzo/sede, codice Fiscale e/o Partita IVA, PEC);
- data e luogo;

In caso di discordanza tra l'importo in lettere e quello in cifre, vale l'offerta più vantaggiosa per la Città metropolitana. Qualora l'offerta sia non conforme rispetto all'Allegato n. 2, si procederà alla regolarizzazione, se risulta l'univoca volontà dell'offerente.

5. SOPRALLUOGHI

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, **a pena di esclusione dalla gara**.

I soggetti interessati dovranno concordare data e ora per il sopralluogo, che potrà svolgersi nelle giornate di mercoledì **17/12/2025, 7/1/2026, 14/1/2026, 21/1/2026** dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 15.30, contattando:

- Responsabile del Servizio Valorizzazione del patrimonio immobiliare
 - Ing. Daniele Pesco – d.pesco@cittametropolitana.mi.it

- Geom. Francesco Baggi – f.baggi@cittametropolitana.mi.it

Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere precisati nome e cognome della persona delegata al sopralluogo, specificando indirizzo mail ordinaria e/o PEC e numeri di telefono per la comunicazione della conferma da parte del Servizio Valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Al termine del sopralluogo, ciascun soggetto dovrà sottoscrivere il documento, predisposto dall'Amministrazione, a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale operazione, da allegare, **a pena di esclusione**, nella busta "A – Documentazione Amministrativa".

6. INFORMAZIONI

Gli interessati potranno inoltrare richieste di informazioni inerenti la procedura esclusivamente per iscritto ai recapiti di posta elettronica citati al punto 5) **entro e non oltre il 21 gennaio 2026**. Non saranno prese in considerazione richieste di informazioni dopo tale data.

7. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione dalla gara, le offerte:

- pervenute oltre il termine di scadenza;
- non contenute in plico chiuso e sigillato;
- prive di sottoscrizione e/o non autenticate nei modi previsti dalla normativa vigente;
- presentate da procuratore che non alleggi la procura speciale;
- per persona da nominare o condizionate o riferite ad altra offerta propria o altrui o contenenti cessione dell'aggiudicazione a terzi;
- con offerta economica non contenuta in apposita busta "B" separata, chiusa e sigillata;
- mancanti di attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Amministrazione alienante;
- mancanza della ricevuta attestante il versamento di deposito cauzionale o della copia originale della fidejussione bancaria;

Altri motivi di esclusione dalla gara sono:

- la sussistenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs 36/2023 (Nuovo Codice degli Appalti e Contratti);
- l'esistenza di cause ostative o che determinino divieto a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;

8. NORMATIVA E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente avviso, nonché dell'art. 73, lett. c e 76, commi 2 e 3 del R. D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", del Codice Civile, e degli artt. 3, 6, 7, 8 del vigente "Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Milano", approvato con delibera del Consiglio Metropolitan R.G. 59/2018, aggiornato con delibera R.G. 29/2019.

L'aggiudicazione avverrà per mezzo di offerte segrete al solo rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, determinato d'ufficio, e sarà effettuata in favore del soggetto partecipante che avrà formulato l'offerta maggiore, purché valida.

9. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle offerte ricevute nei tempi prescritti avverrà nella prima seduta pubblica fissata per **il giorno 3 febbraio 2026 alle ore 15.00, presso la sede del Settore Patrimonio ed Espropri – Viale Piceno, 60 – Milano – primo piano**. In tale data, la Commissione, appositamente costituita, procederà secondo la seguente modalità redigendo unica verbalizzazione:

a) apertura pubblica della/le busta/ste "A" per la verifica della completezza della documentazione amministrativa e la conformità della stessa a quanto richiesto dal presente avviso, nel caso si riscontri la conformità la Presidente procederà all'apertura della/le busta "B" offerte/a, in caso contrario la/le domanda/e di partecipazione incompleta/e, essa sarà/saranno considerata/e non ammissibile/i e non si procederà all'apertura della busta "B" contenente l'offerta economica.

La Commissione giudicatrice, sempre in seduta pubblica, procederà quindi alla relativa valutazione complessiva. La graduatoria per l'aggiudicazione sarà stilata in ordine decrescente, al fine di individuare la migliore offerta al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta determinato d'ufficio, pari a € 170.460,00 (centosettantamilaquattrocentosessanta/00).

Nel caso di parità tra offerte si procederà a sorteggio.

10. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione redigerà il verbale attestante l'individuazione della migliore offerta in graduatoria, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo agli Uffici competenti gli atti della stessa per i successivi adempimenti.

L'aggiudicazione dell'alienazione sarà effettuata a favore del soggetto che avrà presentato la maggiore offerta valida. In caso di parità di offerta si procederà al sorteggio tra i migliori offerenti.

Città metropolitana di Milano si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.

Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre per la Città metropolitana di Milano l'impegno decorre dall'avvenuta approvazione degli atti da parte degli Uffici competenti. Il concorrente resta vincolato con la propria offerta fino al 30/06/2026.

Il verbale di individuazione della migliore offerta non costituisce contratto di vendita ed è soggetto a successiva approvazione con atto dirigenziale di aggiudicazione definitiva, previa verifiche della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto proclamato vincitore della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Prima dell'assegnazione definitiva e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione attestante i requisiti richiesti e quella richiesta dall'Ente nel presente Avviso ai fini della stipula del contratto di alienazione. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza

dal diritto di assegnazione e l'incameramento della cauzione, fungente da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Gli effetti giuridici dell'aggiudicazione si produrranno solo con la conseguente sottoscrizione del contratto di alienazione. Pertanto, Città Metropolitana di Milano non assume alcun obbligo verso l'aggiudicatario, se non dopo la sottoscrizione del contratto.

11. CONTRATTO DI ALIENAZIONE

Il contratto di alienazione verrà stipulato nella forma della scrittura privata presso lo studio notarile scelto dall'acquirente aggiudicatario, ai sensi dell'art. 13, comma 2 del "Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio della Città metropolitana di Milano", "*entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo dimostrati motivi ostativi di forza maggiore, prorogabile una sola volta e per non più di tre mesi*" a seguito di apposita determinazione del Dirigente competente che ne approva lo schema e le condizioni generali. Ai sensi dell'art. 13 comma 8 del Regolamento citato, la scelta dello studio notarile per la stipula del contratto deve essere comunicata agli Uffici competenti entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva all'indirizzo protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it.

Sono a completo carico dell'acquirente aggiudicatario i seguenti oneri:

- incarico e pagamento dell'onorario del notaio prescelto;
- pagamento delle spese dirette ed indirette conseguenti alla stipula del contratto;
- pagamento delle tasse e imposte dovute per legge, ivi inclusa l'imposta di registro del 9% destinata all'Agenzia delle Entrate, da effettuarsi al momento della stipula notarile;
- richiesta e produzione dell'Attestazione Prestazione Energetica – A.P.E. - rilasciata da un tecnico abilitato ai sensi ex D. Lgs. 192/2005 e s.m. e conseguente presentazione prima della stipula del contratto;
- aggiornamenti rispetto allo stato di fatto allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di ubicazione sia al catasto urbano, la cui documentazione deve essere presentata anch'essa prima della stipula notarile;
- richiesta di subentro nell'intestazione delle utenze di acqua, gas ed energia elettrica, essendo già presenti nell'immobile i contatori per ciascuna utenza;
- eventuali opere edili necessarie allo spostamento o alla chiusura dei due contatori per energia elettrica e gas destinati al Centro Operativo del Settore Infrastrutture per la viabilità e la mobilità sostenibile.

Acquisita la documentazione comprovante l'adempimento relativo alla documentazione di cui al punto 10, si procederà alla stipula del contratto.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto entro il 5 giugno 2026 per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso, l'Amministrazione tratterà la cauzione o procederà all'escussione della fidejussione bancaria/polizza assicurativa e si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione nei confronti di chi ha presentato la seconda migliore offerta valida oppure di attivare una nuova procedura.

12. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO AGGIUDICATO

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione anticipatamente alla sottoscrizione del contratto di alienazione, unicamente mediante bonifico bancario a valuta rilevante BIR con indicazione del numero di CRO nel rogito stesso, intestato a:

TESORERIA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO – BANCA INTESA SANPAOLO – AG. 1872 –
IBAN: IT86 D030 6901 7750 0000 0100 922.

In difetto dell'effettiva prova del pagamento dell'intero prezzo, non si procederà alla stipula del contratto di vendita, sarà trattenuta d'ufficio la cauzione già versata e/o costituita e l'aggiudicazione si intenderà decaduta.

13. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Milano all'indirizzo: www.cittametropolitana.mi.it, percorso Siti Tematici – Appalti, Bandi di Gara e Avvisi e sul B.U.R.L. - BOLLETTINO UFFICIALE REGIONE LOMBARDIA.

14. FORO COMPETENTE

In caso di controversia, che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, è competente il Foro di Milano.

15. INFORMATIVA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016 / 679 - Regolamento Generale sulla protezione dei dati).

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di vendita. L'accertamento di false dichiarazioni comporta non solo l'esclusione dalla gara, ma anche la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE e del D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, esclusivamente nell'ambito del procedimento regolato dal presente avviso pubblico di asta di alienazione dell'ex casa cantoniera ed area di pertinenza ubicate lungo la S. P. 181 "PAULLO - CAVAIONE" in Comune di Paullo (MI).

E' possibile prendere visione dell'informativa trattamento dati personali di persone fisiche denominata "Informativa Avviso di asta pubblica per alienazione dell'ex casa cantoniera ed area di pertinenza ubicate lungo la S.P. 181 "PAULLO- CAVAIONE in Comune di Paullo (Mi) pubblicata sul sito internet dell'Ente all'indirizzo:

<https://www.cittametropolitana.mi.it/utilita/policy/Informative-dati-personali>

16. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ufficio competente: Settore Patrimonio ed Espropri

Responsabile: Dott.ssa Olga Nannizzi

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti a:

Referente tecnico: Servizio Valorizzazione del patrimonio immobiliare

Responsabile: Ing. Daniele Pesco – e-mail: d.pesco@cittametropolitana.mi.it – Telefono: 02/7740.4623

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L.241/1990, é la Dott.ssa Olga Nannizzi.

Avverso il presente avviso è possibile presentare ricorso giurisdizionale al TAR, ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 104/2010, ovvero al Capo dello Stato, ai sensi dell'art. 8 del DPR 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla pubblicazione dell'avviso.

Milano, 9 dicembre 2025

La Direttrice *ad interim*
Dott.ssa Olga Nannizzi

Allegati:

1. Domanda di partecipazione
2. Fac-simile offerta economica
3. Attestazione di avvenuto sopralluogo

ALLEGATO N.1

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO
PER L'ALIENAZIONE
DELL'EX CASA CANTONIERA ED AREA DI PERTINENZA UBICATE
LUNGO LA S. P. 181 "PAULLO - CAVAIONE" IN COMUNE DI PAULLO (MI)

(Da inserire nella busta A)

Il/La sottoscritto/a.....nato/a..... Prov.
il.....C.F.....
residente aProv.Via/Corso/Piazza.....n.....
al fine di partecipare alla procedura aperta per l'alienazione del bene in oggetto, consapevole delle sanzioni penali previste, in caso di dichiarazione mendace, dagli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445

DICHIARA

- di partecipare all'asta:

In nome e per conto proprio;

in qualità di:

Amministratore Unico

Legale Rappresentante (*allegare atto conferimento dei poteri di rappresentanza*)

Procuratore (*allegare procura notarile*)

di.....(indicare ragione sociale)

con sede legale a.....prov. ... in via /piazza n.

telefono..... C.F./P.IVA.....,

iscritta alla C.C.I.A di.....al n.;

- di eleggere quale domicilio per le comunicazioni inerenti il presente avviso il seguente:

Via/Piazza..... n.

CAP.....Località prov.

PEC

DICHIARA INOLTRE

1. di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione, cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione:

- incapacità giuridica, interdizione, inabilità a contrarre con la pubblica amministrazione;

- fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o procedimento in corso per la dichiarazione di una delle situazioni citate;

- pendenza, a proprio carico o di familiari conviventi, di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 D. Lgs. 159/2011;

- destinatari di sentenza passata in giudicato o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o reati finanziari; è comunque pena di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dalla Dir. CE 2004/18;

- violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana e dello Stato di appartenenza;

- violazione, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana e dello Stato di appartenenza;
 - sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lett. c) D. Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis comma 1 D.L. 223/2006 convertito dalla L. 248/06 (solo per le società);
 - vittime dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p. aggravati ai sensi dell'art. 7 D.L. 152/91 convertito dalla L.203/91, che non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4 comma 1 L. 689/81;
 - situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
 - non aver emesso, senza autorizzazione ai sensi dell'art. 1 della L. 386/1990 o senza provvista ai sensi dell'art. 2 della L. 386/1990, assegno o più assegni in tempi ravvicinati e sulla base di una programmazione unitaria di importo superiore a € 51.645,69 ovvero di non aver, nei cinque anni precedenti, commesso due o più violazioni delle disposizioni previste dai precitati artt. 1 e 2 per un importo superiore complessivamente a € 10.329,14, accertate con provvedimento esecutivo;
2. di aver preso piena conoscenza dell'avviso della presente asta pubblica, delle condizioni di vendita e dei termini di pagamento, di accettare le norme che regolano la procedura d'asta e quindi di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad acquistare l'ex casa cantoniera e relative pertinenze oggetto del presente bando con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
 3. di aver preso piena visione e conoscenza dell'area oggetto di vendita, come da attestazione di avvenuto sopralluogo sul posto, di essere consapevole dello stato di fatto e di diritto in cui si trova la stessa ed edotto sulla normativa e disciplina urbanistica cui la stessa è sottoposta, accettandone pienamente tutte le condizioni;
 4. di aver preso visione e di accettare senza riserva alcuna tutte le clausole del presente avviso di asta pubblica;
 5. di essere consapevole e di accettare che la sottoscrizione dell'atto di alienazione avverrà entro 90 giorni dall'aggiudicazione e comunque entro e non oltre 30 giugno 2026;
 6. di accettare, senza pretesa di indennizzo e/o risarcimento alcuno che la Città metropolitana di Milano si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di rinviare, sospendere o annullare l'asta ovvero di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione dell'ex Casa Cantoniera oggetto del presente bando;
 7. di aver preso visione dell'informativa sulla privacy contenuta nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE - GDPR e di acconsentire al trattamento dei dati personali raccolti, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

DA ALLEGARE:

- Fotocopia documento di identità in corso di validità
- Atto di conferimento di poteri di rappresentanza *(ove richiesto)*
- Procura notarile originale o in copia conforme *(ove richiesto)*

ALLEGATO N. 2

OFFERTA ECONOMICA PER L'AVVISO PUBBLICO
PER L'ALIENAZIONE
DELL'EX CASA CANTONIERA ED AREA DI PERTINENZA UBICATE LUNGO LA S.P. 181
"PAULLO-CAVAIONE" IN COMUNE DI PAULLO (MI)

(Da inserire nella busta B)

Il/La sottoscritto/a....., nato/a.....
il.....C.F..... residente a (.....)
in Via/Piazza/Corso n.....
e domiciliato a (.....) in Via/Piazza.....n.
Telefono.....
Indirizzo PEC/PEO.....

in nome e per conto proprio

in qualità di:

Amministratore Unico

Legale Rappresentante

Procuratore

di..... (indicare ragione sociale)
con sede legale in Via/Piazza.....n.,
C.F./P.IVA..... Telefono.....
Indirizzo PEC/PEO.....

OFFRE

PER L'ALIENAZIONE DELL'EX CASA CANTONIERA ED AREA DI PERTINENZA UBICATE
LUNGO LA S.P. 181 "PAULLO-CAVAIONE" IN COMUNE DI PAULLO (MI)

il prezzo a corpo di € (in cifre) diconsi
..... (in lettere)
da intendersi al netto di oneri fiscali e di tutte le spese, imposte, tasse, connessi all'aggiudicazione di
alienazione presenti e futuri, che sono a completo carico dell'aggiudicatario, esonerando sin d'ora la Città
metropolitana di Milano da qualsivoglia responsabilità

DICHIARA

- di aver preso conoscenza e di accettare tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabiliti nell'avviso pubblico;
- che la presente offerta è incondizionata, vincolante ed irrevocabile fino al **30/06/2026**.

Luogo e data

Firma

DA ALLEGARE:

- Fotocopia documento d'identità in corso di validità dell'offerente

Fascicolo 6.6\2024\67

Pagina

1

ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

In data, alle ore, accompagnato dall'incaricato di
Città metropolitana di Milano
il Signor

in nome e per conto proprio

in qualità di:

delegato di.....(indicare delegante)

Legale rappresentante di(indicare ragione sociale)

Procuratore di(indicare ragione sociale)

si è recato presso l'ex Casa Cantoniera lungo la S.P. 181 nel territorio della Città di Paullo per presa visione dei luoghi, dello stato di fatto, dello stato manutentivo dell'immobile, dei terreni e delle relative pertinenze ai fini della partecipazione alla procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'area citata.

Per Città metropolitana di Milano

L'eventuale offerente

.....

.....



**Città
metropolitana
di Milano**

**AREA INFRASTRUTTURE
SETTORE PATRIMONIO ED ESPROPRI
SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

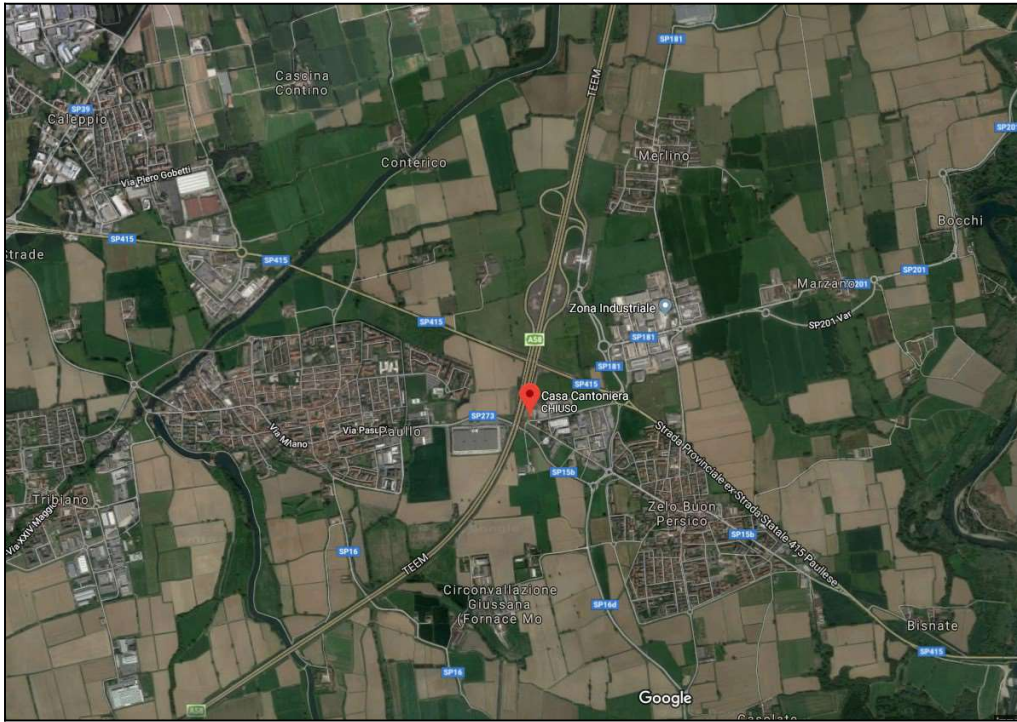
Scheda di Valutazione

**Ex casa Cantoniera di Paullo
Paullo, S.P. 181**



Inquadramento territoriale

Il bene di proprietà della Città metropolitana di Milano è ubicato in zona periferica prossima al tracciato della tangenziale esterna, non lontano da una fermata dei mezzi pubblici di superficie, in posizione isolata. Trattasi di un'ex casa cantoniera con relativa area di pertinenza, ora libera da persone, già utilizzata come alloggio di servizio del personale dell'Ente addetto alla sorveglianza stradale.



Catasto

L'immobile attualmente è censito rispettivamente al Nuovo Catasto Edilizio Urbano e al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Paullo come segue:

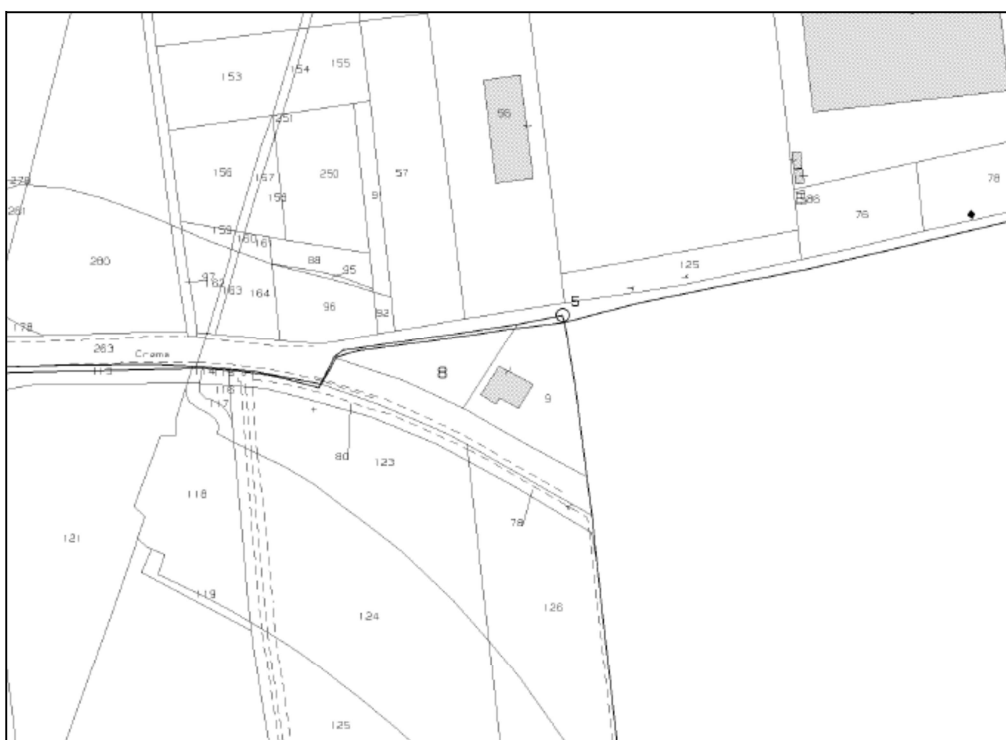
Fabbricati:

- Foglio 9 - Particella 9 - Subalterno 1 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 5,5 vani - mq 123 escluse aree scoperte;
- Foglio 9 - Particella 9 - Subalterno 2 - Categoria c/2 - Classe 1 - Consistenza mq 32;

Terreni:

- Foglio 9 - Particella 8 - Qualità : seminativo irriguo di classe 1 - mq 630
- Foglio 9 - Particella 9 - ENTE URBANO - mq 960

Stralcio mappa catastale foglio 9 - Comune di Paullo



Distribuzione planimetrica

La casa, costruita nel 1938 dall'Ufficio Tecnico Provinciale, è costituita da due piani fuori terra collegati tra loro da scala interna e ha, rispettivamente, una superficie coperta di mq 110,00 ed un volume vuoto per pieno pari a mc 792,00.

Dal punto di vista distributivo, l'edificio è così composto:

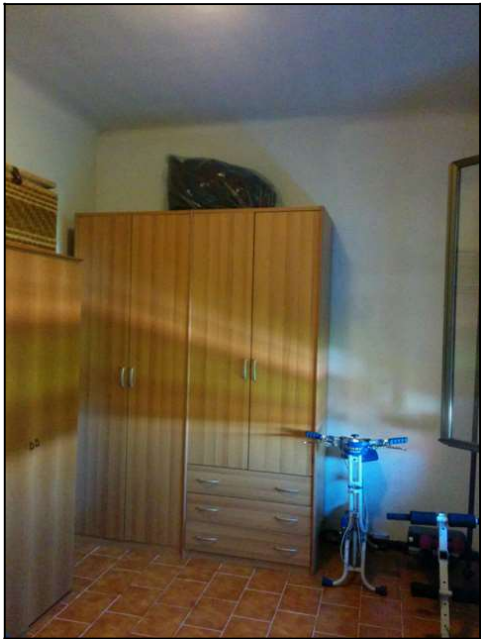
- piano terra: atrio d'ingresso, cucina dalla quale si accede al locale centrale termica, studio ed ex autorimessa ora magazzino con accesso sia dall'esterno sia dall'interno, per una superficie totale di calpestio di mq 81,25 e un portico-tettoia esterno, di superficie pari a mq 12;
- piano primo: tre camere, disimpegno, bagno, per una superficie totale di calpestio pari a mq 65,50.

È inoltre altresì presente una piccola struttura ex pollaio-ripostiglio non risultante in catasto.

All'ex casa cantoniera è associata un'area di pertinenza di forma triangolare di mq 1.590,00 totali di cui mq 630,00 quale terreno seminativo agricolo ora coltivato a giardino e i restanti mq 960,00 adibiti a cortile.

L'immobile si presenta in mediocre stato di conservazione sia all'interno sia all'esterno e necessita di interventi di ristrutturazione per adeguamenti normativi e per il contenimento energetico. Non risulta dotato di certificato di abitabilità (realizzazione anno 1938 ante legge 1150/42) né di certificazione di regolare installazione degli impianti tecnologici e risulta essere stato denunciato originariamente come nuova costruzione al Catasto Fabbricati con domanda presentata in data 31.12.1939 scheda n. 2077775 - prot. n. 5 - Ditta Amministrazione Provinciale di Milano in qualità di Ente proprietario.

Interni



Valutazione

Categoria catastale	Superficie complessiva	Unità immobiliari principali (valore unitario)	Stima
A/3	mq 123,00 + mq 12,00 portico/tettoia (sup. equivalente = 12*0,33= 4)	Abitazione (127mq*1.400 €/mq)*coefficiente vetustà 0,62	€ 110.236,00
C/2	mq 32,00	Unità immobiliari diverse al piano terra: magazzino (700 €/mq) *coefficiente vetustà 0,62	€ 13.888,00
Terreno	Mq 630,00	Area agricola/giardino (18,30 €/mq)	€ 11.529,00
Cortile	mq 960,00	- 100mq *1.400 €/MQ*0,1 - 860 mq*1.400 €/MQ*0,035 (*coefficiente vetustà 0,62)	€ 8.680,00 € 26.126,80
TOTALE			€ 170.459,80
TOTALE (con arrotondamento)			€ 170.460,00

Per la verifica dei valori sopra indicati, sono stati presi in esame i valori OMI, attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate.

Resta inteso che l'A.P.E. è da prodursi a cura e onere dell'aggiudicatario prima del rogito.

Valutazione realizzata con la collaborazione dell'ing. Salvatore Pepe

Responsabile del Servizio
Valorizzazione del patrimonio immobiliare
Ing. Daniele Pesco