



DECRETO DIRIGENZIALE

Repertorio Generale: 2382/2026 del 16/03/2026
Protocollo: 51841/2026
Titolario/Anno/Fascicolo: 6.6/2024/67
Struttura Organizzativa: SETTORE PATRIMONIO ED ESPROPRI
Dirigente: NANNIZZI OLGA
Oggetto: AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA IN ESITO ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'EX CASA CANTONIERA ED AREA DI PERTINENZA UBICATE LUNGO LA S.P.181 "PAULLO - CAVAIONE" IN COMUNE DI PAULLO (MI)

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Testo dell'Atto *Codice_93768_2026.pdf*

4df8d885551f5963ff14ffd59f413e4695fa2941b10d9649e06ee284beba57b8



**Città
metropolitana
di Milano**

Area Infrastrutture
Settore Patrimonio ed espropri

Decreto Dirigenziale

Fasc. n 6.6/2024/67

Oggetto: Aggiudicazione definitiva in esito all'asta pubblica 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 DIRETTRICE DEL SETTORE PATRIMONIO ED ESPROPRI

PREMESSO che la Città metropolitana di Milano è proprietaria di un'ex casa cantoniera con relativa area di pertinenza, già utilizzata come alloggio del personale di servizio dell'Ente addetto alla sorveglianza stradale, sita lungo la S.P. 181 "Cavaione - Paullo" e censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:

Fabbricati:

- Foglio 9 - Particella 9 - Subalterno 1 - Categoria A3 - Classe 2 - Consistenza 5,5 vani - mq 123 (abitazione al primo piano) e mq 12 portico/tettoia;
- Foglio 9 - Particella 9 - Subalterno 2 - Categoria C/2 - Classe 1 - Consistenza mq 32 (unità immobiliari diverse al piano terra);

Terreni:

- Foglio 9 - Particella 8 - Partita 136 - mq 630 (area di pertinenza adibita a giardino);
- Foglio 9 - Particella 9 - Ente urbano - Partita speciale 1 - mq 960,00 (area di pertinenza adibita a cortile);

CONSIDERATO che con deliberazione del Consiglio metropolitano R.G. 6/2025 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027, successivamente aggiornato con delibera 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);

ATTESO CHE:

- l'alienazione della suddetta ex casa cantoniera con annessa area di pertinenza era prevista nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2025-2027", precisamente all'Allegato "A", ad un prezzo di € 170.460,00 (centosettantamilaquattrocentosessanta/00);
- con avviso pubblico della Direzione Patrimonio ed espropri - atti n. 226743\2025\6.6\67 - è stata indetta per il giorno 03/02/2026, l'asta pubblica per l'alienazione dell'ex casa cantoniera in oggetto con il criterio dell'offerta economica in solo rialzo rispetto al prezzo a base d'asta di € 170.460,00 (centosettantamilaquattrocentosessanta/00) e l'avviso è stato pubblicato in data 10/12/2025 sia nell'apposita sezione del sito istituzionale della Città metropolitana di Milano sia sul B.U.R.L. (Bollettino Ufficiale Regione Lombardia);

VISTO:

- il verbale di gara atti n. 21851\2026\6.6\2024\67, sottoscritto da tutti i componenti della Commissione aggiudicatrice, riunita in data 04/02/2026, anziché 03/02/2026 come previsto dall'avviso pubblico, dal quale risultava che l'unico offerente è il Signor Marco Griggio, che ha offerto un prezzo di € 175.500,00 (centosettantacinquemilaecincquecento/00), da intendersi al netto degli oneri fiscali e di ogni altro onere connesso all'alienazione, avendo versato la cauzione pari al 10% del prezzo fissato a base d'asta di € 17.046,00 (diciassettemilaquarantasei/00) mediante bonifico bancario ordinario sul conto corrente dedicato presso la Tesoreria della Città metropolitana di Milano;
- la nota ns. prot. 22926 del 05/02/2026 con la quale si comunicava all'offerente l'esito della gara svoltasi in data 04/02/2026, a seguito del quale sarebbero stati attivati i controlli amministrativi previsti dalla normativa vigente, precisando che l'aggiudicazione definitiva sarebbe avvenuta comunque decorsi 30 giorni dalla richiesta agli Enti interpellati;
- l'esito positivo delle verifiche e dei controlli sull'aggiudicatario, rispettivamente Casellario Giudiziale - ns. prot. 36483 del 24/02/2026 ed Esito informativo relativo alla condizione di regolarità fiscale - ns. prot. 36603 del 24/02/2026, che consentono di procedere all'aggiudicazione definitiva;

PRESO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 13 commi 2 e 8 del "Regolamento per la valorizzazione e la gestione del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Milano", il contratto di vendita verrà stipulato entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e che la scelta del notaio rogante per la stipula del contratto dovrà essere comunicata dall'acquirente entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
- ai sensi dell'art. 13 comma 7 del citato Regolamento, le spese inerenti e conseguenti la stipulazione dell'atto di compravendita sono a totale carico dell'acquirente e che sulla Città metropolitana di Milano non grava alcuna spesa;
- qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto entro il 30/06/2026 per fatto dell'interessato, l'Amministrazione tratterà la cauzione e si riserverà la facoltà di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica;

CONSIDERATO che:

- in merito alla chiusura e allo spostamento dei contatori destinati al Centro Operativo di Paullo, saranno a totale carico dell'acquirente le spese per la dismissione dei contatori appartenuti al Centro Operativo di Paullo dopo la chiusura delle utenze e che lo spostamento e/o l'installazione di nuovi contatori è a totale carico della Città metropolitana di Milano;
- le spese per la voltura dei contatori appartenenti all'ex casa cantoniera saranno a totale carico dell'acquirente;

PRESO ATTO che:

- l'immobile in oggetto e' stato dichiarato "non di interesse culturale con cautele" ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali) con decreto dell'ex Segretariato della Regione Lombardia ns. prot. 282452 del 5 dicembre 2018;
- il suddetto provvedimento contiene le seguenti "cautele" urbanistiche: "*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 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo);*
- non essendo stato notificato il provvedimento sopra citato nel 2018 per mero errore materiale, lo stesso e' stato notificato anche al Comune di Paullo, in data 13/03/2026 - ns. prot. 49749, in quanto responsabile del recepimento delle cautele all'interno del vigente PGT, nonche' del controllo del rispetto delle stesse;
- l'acquirente, in caso di redazione del progetto di ristrutturazione dell'immobile, dovrà attenersi a quanto prescritto dalle norme urbanistiche riguardanti le "cautele" eventualmente contenute nel PGT del Comune di Paullo, evitando che tra gli interventi ammissibili sia compresa la ristrutturazione edilizia che, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 389/2001 e s. m. i., potrebbe comportare la demolizione/ricostruzione del fabbricato;

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;

DECRETA

1) di aggiudicare definitivamente al Signor Marco Griggio l'alienazione dell'ex casa cantoniera ed area di pertinenza site lungo la S.P. 181 "Cavaione-Paullo" in Comune di Paullo, censite al N.C.E.U del Comune di Paullo alla sezione Fabbricati al Foglio 9 - Particella 9 - Subalterno 1 e al Catasto Terreni al Foglio 9 - Particella 8 - Partita 136;

2) di dare atto che la stipula del contratto di vendita tra l'Ente e l'aggiudicatario avverrà entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, e non oltre il 30/06/2026, e che il relativo atto di compravendita verrà rogato dallo studio notarile incaricato dall'acquirente, con spese a totale carico dello stesso e senza spesa alcuna da parte di Città metropolitana di Milano;

3) di dare atto che con Determinazione dirigenziale verrà approvato lo schema di rogito e si accerterà la somma di € 175.500,00 (centosettantacinquemilaecinquencento/00) a bilancio 2026;

4) di disporre che il Servizio Valorizzazione del Patrimonio immobiliare adotti i necessari e conseguenti adempimenti gestionali, amministrativi e contabili per il compimento della procedura di compravendita nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti dell'Ente;

5) 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 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'istruttori: Ing. Daniele Pesco