

Spettabile

**Città Metropolitana di Milano**

**Settore Gestione economica e patrimoniale delle infrastrutture**

Via Vivaio, 1 – 20122 Milano

*Alla c.a. della Dott.ssa Raffaella Angela Elena Bernardini*

*E-mail: [r.bernardini@cittametropolitana.mi.it](mailto:r.bernardini@cittametropolitana.mi.it)*

**Settore Servizio Valorizzazione del patrimonio immobiliare**

Via Vivaio, 1 – 20122 Milano

*Alla c.a Ing. Daniele Pesco*

*E-mail: [d.pesco@cittametropolitana.mi.it](mailto:d.pesco@cittametropolitana.mi.it)*

*Trasmessa a mezzo PEC: [protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it](mailto:protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it)*

Milano, 3 aprile 2025

**Oggetto: offerta vincolante per l'acquisto delle aree site in Pozzuolo Martesana, Strada Provinciale n. 103, ricomprese nel c.d. "Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobiliare 2022-2024"**

Egregi Signori,

facciamo riferimento:

- (i) alla nostra manifestazione di interesse Vs. prot. n. 0099615 dell'11 giugno 2024 e successiva integrazione Vs. prot. n. 0017631 dell'11 settembre 2024, relativa al possibile acquisto dell'area di Vostra proprietà, ex reliquato stradale, sita nel Comune di Pozzuolo Martesana e censita al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 3, mappale 422 (di seguito l'"Area");

- (ii) alla comunicazione di riscontro di codesta Spettabile Città Metropolitana Milanese (di seguito “**CMM**”) prot. n. 174653 del 18 ottobre 2024 (la “**Lettera di Accettazione**”);

Con la presente, come richiesto nella Lettera di Accettazione, formuliamo la nostra proposta contrattuale irrevocabile per l'acquisto dell'Area (di seguito l'“**Offerta**”), secondo i termini e condizioni qui in appresso indicati.

### **1. Oggetto della compravendita**

L'Area oggetto della compravendita è identificata al Catasto Terreni del Comune di Pozzuolo Martesana (MI) al foglio 3, mappale 422. Si precisa che non rientra nell'oggetto della presente Offerta la porzione di terreno catastalmente censita al mappale 101, interclusa nell'Area, in quanto, come rappresentato da codesta spettabile Amministrazione, lo stesso non risulta mai acquisito al patrimonio di CMM. Sarà pertanto onere della scrivente acquistarne la relativa proprietà dal soggetto avente diritto.

### **2. Prezzo e modalità di pagamento**

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'Area, a corpo e non a misura, è pari a € 310.000,00 oltre IVA (di seguito il “**Prezzo**”).

Il Prezzo verrà corrisposto a CMM in sede di sottoscrizione del contratto di compravendita dell'Area (il “**Contratto di Compravendita**”), a mezzo bonifico bancario alle coordinate indicate da CMM.

A garanzia degli impegni contenuti nella presente Offerta, trasmettiamo in allegato alla presente, come da Voi richiesto, copia del versamento della cauzione definitiva pari ad € 31.000,00 (trentunomila euro e zero centesimi), effettuato tramite bonifico bancario in data odierna sul C/C contraddistinto dall'IBAN n. IT50 V030 6901 7750 0009 9700 235 intestato a TESORERIA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO presso BANCA INTESA SAN PAOLO Ag. 1872 (**Allegato 1**).

### **3. Stipula del Contratto di Compravendita**

La sottoscrizione del contratto di compravendita dell'Area (il “**Contratto di Compravendita**”) avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data in cui la scrivente avrà ricevuto copia della presente Offerta debitamente controfirmata da CMM in segno di piena ed incondizionata accettazione.

L'Area verrà compravenduta nello stato di fatto e di diritto in cui trova, fermo restando che, nel Contratto di Compravendita, CMM rilascerà le garanzie di legge inerenti l'acquisto dell'Area.

Resta altresì inteso che, entro la data di stipula del Contratto di Compravendita, dovrà essere rilasciato da parte del Comune di Pozzuolo Martesana il certificato di destinazione urbanistica delle Aree (di seguito il “**CDU**”). A tale riguardo, Vi informiamo che la scrivente è disponibile a provvedere a richiedere il rilascio del CDU a Vostro nome, previo rilascio di apposita delega.

#### 4. Spese

Tutte le imposte e spese inerenti la stipula del Contratto di Compravendita, ivi incluse quelle notarili, ad eccezione di quelle che per legge sono a carico di CMM in quanto venditore, saranno poste a carico della scrivente (incluse, a beneficio di chiarezza, le spese inerenti l'acquisto del mappale 101).

#### 5. Legge e Foro competente

La presente Offerta è regolata dal diritto italiano. Tutte le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione della presente Offerta saranno devolute in via esclusiva al Tribunale di Milano.

#### 6. Contatti

Qualsiasi comunicazione o notifica richiesta o consentita ai sensi della presente Offerta (inclusa l'eventuale accettazione della medesima) e indirizzata alla scrivente potrà essere effettuata per iscritto ed inviata a mezzo PEC oppure mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, in ambo i casi cortesemente anticipata via posta elettronica ordinaria, ai seguenti recapiti:

**Prologis Italy LXVI S.r.l.**

Via Marina, 6 - 20121 Milano

Alla cortese attenzione di Sandro Innocenti e Gabriele Cozzi

E-mail: [sinnocenti@prologis.com](mailto:sinnocenti@prologis.com); [gcozzi@prologis.com](mailto:gcozzi@prologis.com)

PEC: [prologisitalylxvi@legalmail.it](mailto:prologisitalylxvi@legalmail.it)

Si allega alla presente Offerta la visura camerale della scrivente, con evidenza dei poteri del firmatario (**Allegato 2**)

#### 7. Natura vincolante dell'Offerta

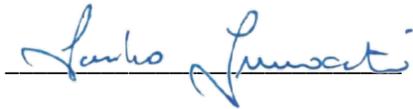
La presente Offerta deve fin d'ora intendersi ferma, irrevocabile e vincolante, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1329 Cod. Civ., sino al **9 maggio 2025** (di seguito il "**Termine di Efficacia**").

Decorso il Termine di Efficacia, in mancanza di accettazione da parte Vostra, la presente Offerta si intenderà decaduta e priva di efficacia senza che le parti abbiano più nulla a pretendere l'una dall'altra, a qualsivoglia titolo e/o ragione.

\*\*\*

Evidenziamo, come a Voi ben noto, in mancanza di Vostra disponibilità a fornirci delega in tal senso, l'acquisto della proprietà dell'Area rappresenta presupposto imprescindibile per la presentazione, da parte della scrivente al Comune di Pozzuolo Martesana, dell'istanza di approvazione del piano attuativo (conforme al PGT vigente) per lo sviluppo del c.d. "Ambito Tp3", in cui le Aree ricadono, in mancanza del quale lo sviluppo dello stesso non sarebbe percorribile, con ogni immaginabile ricaduta di segno negativo sulle opportunità di sviluppo socio-economico che il progetto della scrivente favorirebbe sul territorio.

In attesa di Vostro riscontro, inviamo distinti saluti.



Sandro Innocenti

Consigliere Delegato

Allegati:

- Allegato 1: copia del versamento della cauzione definitiva;
- Allegato 2: visura camerale.