



Fascicolo 6.6\2024\35

Pagina 1

Spett. Prologis Italy LXVI S.r.l.
SVP, Country Manager Italia -
Sandro Innocenti
Pec: prologisitalylxvi@legalmail.it

p.c. Comune di Pozzuolo Martesana
Dott.ssa Stefania Medici
Responsabile del Settore n. 6 -
Urbanistica ed Edilizia Privata

Pec: comune.pozzuolomartesana.mi@legalmail.it

Consigliere delegato
al Bilancio e Patrimonio
Dott. Dario Veneroni

Direttrice dell'Area Infrastrutture
Arch. Alessandra Tadini

Oggetto: Acquisto di un terreno edificabile in Pozzuolo Martesana (MI) – Foglio 3, Mappale 422.

Gentilissimi,

facendo seguito alla vostra pec del 03/04/2025 (prot. n. 0064893), con la quale è stata formulata proposta contrattuale irrevocabile per l'acquisto del terreno censito al catasto nel Comune di Pozzuolo Martesana, al Foglio 3 mappale 422 (di seguito Area) e alle successive interlocuzioni anche con il Comune di Pozzuolo Martesana, si comunica quanto segue.

Il Comune di Pozzuolo Martesana (il Comune) ha confermato con comunicazione via email del 10/04/2025 (prot. n. 0070686 dell'11/04/2025) da parte della Responsabile del Settore n. 6 - Urbanistica ed Edilizia Privata che il terreno in oggetto fa parte di un comparto urbanistico TP3 per il quale la Società Prologis Italy LXVI srl (Prologis) ha presentato istanza di piano attuativo al Comune in data 22 ottobre 2024, con delega e autorizzazione alla società proponente da parte di tutti i privati proprietari delle aree, rappresentanti la maggioranza

dell'intero ambito, insieme alla Manifestazione di interesse preliminare e non vincolante relativa al possibile acquisto di un terreno edificabile in Pozzuolo Martesana (MI) inviata dalla società proponente a Città Metropolitana relativamente al mappale 422 foglio 3. Inoltre, il Comune ha fatto presente che, per poter proseguire nell'iter di adozione e successiva approvazione del Piano Attuativo, in attesa della conclusione della procedura di alienazione del mappale di cui sopra, è necessaria l'acquisizione da parte di Città Metropolitana del consenso alla presentazione/sviluppo del Piano in oggetto. Rileva, inoltre che non sono pervenute all'Amministrazione richieste di sviluppo dell'ambito o interessanti all'acquisto delle aree anche considerando il tempo trascorso dalla vigenza dell'attuale PGT.

Gli stessi temi sono emersi nell'incontro on line del 15/04/2025 con il Comune e con Prologis, durante il quale Città metropolitana di Milano (CMM) ha evidenziato che la vendita dell'Area (contenuta nel vigente Piano delle Alienazioni) a trattativa diretta con unico contraente, può essere effettuata nei casi previsti dall'art. 10 del Regolamento per la valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Milano e che il caso di specie può essere ricondotto al seguente:

alienazione di beni compresi in un comparto in cui la proprietà sia ripartita con un unico altro soggetto, a favore del quale è ammessa la vendita, purché lo stesso detenga una quota pari o superiore al 70% della superficie totale.

Prologis ha dichiarato di essere in accordo con i relativi proprietari per la vendita dei terreni facenti parte del Piano attuativo denominato TP3, per cui ha inviato comunicazione formale via pec in data 17/04/2025 (prot. n. 0075865 del 18/04/2025). Inoltre, il Comune intende proseguire nell'iter di adozione e successiva approvazione del Piano Attuativo, in linea con le direttive generali del Piano di governo del Territorio, anche in relazione al fatto che, in assenza di altre istanze di realizzazione di piani attuativi, potrebbe rivalutare l'attuale previsione urbanistica con l'aggiornamento del nuovo PGT.

Tenuto conto che il Piano attuativo, perseguendo l'interesse generale, rappresenta un'opportunità di sviluppo socio-economico del territorio e che la CMM non ha interesse ad un'acquisizione dell'Area mediante una procedura espropriativa da parte del Comune, che potrebbe ridurne il valore di realizzo rispetto all'alienazione prevista nei documenti di programmazione, non si rilevano motivi ostativi alla presentazione del Piano attuativo da parte di Prologis, fermo restando che:

- Prologis si obblighi a tenere integralmente indenne e manlevata CMM da qualsiasi responsabilità, pretesa, richiesta, azione, danno e perdita che CMM possa subire per effetto di qualsiasi pretesa eventualmente avanzata nei loro confronti da terze parti,

incluso il Comune, in relazione all'Istanza, al Piano Attuativo e, in generale, allo sviluppo urbanistico dell'Area;

- ogni onere, costo o spesa, derivante dalla presentazione dell'Istanza o comunque connesso alla medesima, così come ogni obbligo di sottoscrizione di atti, accordi o impegni, comunque denominati, connessi al Piano Attuativo, si intende assunto direttamente ed esclusivamente da Prologis volendo ed intendendo la scrivente CMM rimanere estranea al percorso di sviluppo urbanistico dell'Area;
- si potrà procedere all'alienazione dell'Area direttamente a Prologis alle condizioni contenute nell'offerta vincolante del 3 aprile 2025, al verificarsi della fattispecie prevista nel Regolamento (sopra citata) e pertanto quando si sarà resa proprietaria della totalità delle porzioni di terreno – esclusa ovviamente l'Area – facenti parte del piano attuativo (conforme al PGT vigente) per lo sviluppo del c.d. "Ambito Tp3" da approvarsi da parte del Comune, fatti salvi gli esiti dei prescritti controlli sulla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

Restando a disposizione per ulteriore informazione, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio
Valorizzazione del patrimonio immobiliare

Daniele Pesco

La Direttrice del Settore
Gestione economica e patrimoniale
delle infrastrutture

Raffaella Bernardini