

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 489 DEL 22/04/2026

Direzione Demanio e Patrimonio  
Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare

Numero proposta: 623 / 2026

**OGGETTO:** Linee di indirizzo per l'avvio delle procedure di valorizzazione di un portafoglio di immobili comunali in stato di attuale disuso localizzati in comuni a vocazione turistica: Casa di Villeggiatura e dependance a Cerano d'Intelvi (Como), Colonia Climatica Permanente (porzione) a Pietra Ligure (Savona), Colonia Marina "Sorriso dei bimbi" a Cesenatico (Forlì-Cesena), "Villetta bianca" ad Andora (Savona), Villa Tigellius a Recco (Genova), "Casa Abetina" a Sondalo (Sondrio), Colonia Marina "Villa Serena" a Cesenatico (Forlì-Cesena)

### IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

L'Anno duemilaventisei, il giorno ventidue, del mese di aprile, alle ore 14:15, si è riunita la Giunta Comunale in collegamento telematico da remoto.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE			
Giuseppe Sala	Sindaco	SI	Emmanuel Conte	Assessore	SI
Anna Scavuzzo	Vicesindaca	NO	Elena Eva Maria Grandi	Assessora	SI
Lamberto Bertole'	Assessore	NO	Marco Pietro Granelli	Assessore	SI
Fabio Bottero	Assessore	SI	Marco Mazzei	Assessore	SI
Alessia Cappello	Assessora	SI	Martina Riva	Assessora	SI
Arianna Maria Censi	Assessora	SI	Gaia Romani	Assessora	NO
			Tommaso Sacchi	Assessore	SI

Assume la presidenza il Sindaco Giuseppe Sala

Partecipa il Segretario Generale Antonio Sebastiano Purcaro

Assiste il Vice Segretario Generale vicario Andrea Zuccotti

Assiste il Direttore Generale Christian Malangone

Assiste altresì il Capo di Gabinetto Filippo Paolo Barberis

### IL PRESIDENTE

verificata la legalità della seduta, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;

vista la proposta dell'Assessore Emmanuel Conte in allegato, illustrata nella seduta;

dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013, tutti allegati quali parti integranti la presente deliberazione;

ritenuta la proposta meritevole di approvazione per motivazioni in essa indicate;

con votazione unanime

### DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto, allegata quale parte integrante.

Con separata e unanime votazione, data l'urgenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del T.U. 267/2000.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Proposta di delibera N° 623 / 2026

**OGGETTO:** Linee di indirizzo per l'avvio delle procedure di valorizzazione di un portafoglio di immobili comunali in stato di attuale disuso localizzati in comuni a vocazione turistica: Casa di Villeggiatura e dependance a Cerano d'Intelvi (Como), Colonia Climatica Permanente (porzione) a Pietra Ligure (Savona), Colonia Marina "Sorriso dei bimbi" a Cesenatico (Forlì-Cesena), "Villetta bianca" ad Andora (Savona), Villa Tigellius a Recco (Genova), "Casa Abetina" a Sondalo (Sondrio), Colonia Marina "Villa Serena" a Cesenatico (Forlì-Cesena)

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

**SU PROPOSTA DI**

**Il Direttore di AREA  
VALORIZZAZIONE E  
SVILUPPO IMMOBILIARE**

Firmato digitalmente da Marco  
Cassin

**Il Direttore di DIREZIONE  
DEMANIO E PATRIMONIO**

Firmato digitalmente da Silvia  
Brandodoro

**L'Assessore al Bilancio,  
Demanio e Piano Straordinario  
Casa**

Firmato digitalmente da  
Emmanuel Conte

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Direzione Demanio e Patrimonio  
Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare

Numero proposta: 623 / 2026

**OGGETTO:** Linee di indirizzo per l'avvio delle procedure di valorizzazione di un portafoglio di immobili comunali in stato di attuale disuso localizzati in comuni a vocazione turistica: Casa di Villeggiatura e dependance a Cerano d'Intelvi (Como), Colonia Climatica Permanente (porzione) a Pietra Ligure (Savona), Colonia Marina "Sorriso dei bimbi" a Cesenatico (Forlì-Cesena), "Villetta bianca" ad Andora (Savona), Villa Tigellius a Recco (Genova), "Casa Abetina" a Sondalo (Sondrio), Colonia Marina "Villa Serena" a Cesenatico (Forlì-Cesena)

### IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Premesso che

- Il patrimonio immobiliare dell'Amministrazione è un bene comune e la sua valorizzazione è un interesse generale che deve essere tutelato, sostenuto e incentivato in considerazione delle ampie esternalità positive che è in grado di generare su tutti i fronti di interesse dell'Amministrazione;
- nei documenti di programmazione dell'Ente il tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale assume un ruolo di primaria importanza in relazione alle ricadute che è in grado di generare sul fronte economico, sociale, culturale e della rigenerazione urbana;
- a fianco del patrimonio utilizzato per finalità istituzionali e strumentali, oltre al portafoglio immobiliare a reddito, è presente una porzione di beni caratterizzata da disuso, abbandono e usi impropri; in numerosi casi di tratta di immobili che hanno perduto la funzione originaria per via di una diversa e più razionale erogazione dei servizi e che versano oggi in situazioni di degrado tale da richiedere investimenti di restauro e riqualificazione non sempre sostenibili dall'Amministrazione;
- la Direzione Demanio e Patrimonio ha da tempo avviato un'operazione sistematica di censimento, mappatura, analisi e classificazione di tale patrimonio al fine di costruire un quadro conoscitivo e operativo in grado di supportare procedure ad evidenza pubblica in linea con le esigenze comunali e degli *stakeholders*;
- operazioni di valorizzazione del patrimonio in disuso sono già state poste in essere nel passato, dapprima con carattere isolato ed episodico e più recentemente, con le deliberazioni di Giunta Comunale n. 667 e n. 1521 del 2020, come momento strutturato e capillarmente diffuso sul territorio comunale;
- quantità e qualità dei risultati di tali operazioni (attuati ed in attuazione), al netto dei siti che sono stati convertiti ad altra progettualità diretta da parte dell'Amministrazione oppure si sono rilevati privi di fattibilità tecnico/urbanistica, sono da considerarsi di rilevante interesse e hanno contribuito a qualificare l'immagine dei quartieri e l'offerta funzionale nei quadranti urbani di riferimento;
- anche in considerazione di tali risultati si è sviluppato un interesse diffuso sulle opportunità offerte dalla rigenerazione del patrimonio che sta portando un portafoglio diversificato di operatori a manifestare l'intenzione di opzionare immobili di proprietà comunale mediante la presentazione di proposte di rifunionalizzazione, in alcuni casi con contenuti di particolare interesse per l'Amministrazione.

## Premesso inoltre che

- Il Comune di Milano è proprietario di un rilevante portafoglio di immobili acquisiti o realizzati al di fuori del proprio confine amministrativo per finalità sanitarie, assistenziali e ricreativo-turistiche, attualmente in stato di disuso, tra i quali per quanto di interesse della presente deliberazione:
- A. **Casa di Villeggiatura e dependance a Cerano d'Intelvi (Como)** (via Roma n. 29): trattasi di una villa in stile liberty indipendente edificata nel primo '900 su un'ampia area in declivio di circa 1.800 mq, acquisita per ospitare una casa di cura e di riposo. Il complesso si compone di due fabbricati distinti. Un edificio principale elevato su tre piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato, su impianto planimetrico quadrato, che presenta soluzioni architettoniche e decorative di pregio sia sulle facciate esterne che negli spazi interni e un fabbricato annesso, originariamente come dependance, destinato ad autorimessa e alloggio del custode.
- B. **Colonia Climatica Permanente (porzione) a Pietra Ligure (Savona)** (via Milano n. 100): trattasi di un grande corpo di fabbrica con impianto ad ala di gabbiano e quattro piani fuori terra, posto in collina con vista mare a delimitare l'abitato di Pietra Ligure, realizzato negli anni '60 per la cura dei "fanciulli gracili del Comune di Milano" e inutilizzato da alcuni anni a causa della razionalizzazione e riorganizzazione della colonia estiva. La porzione ricompresa nella deliberazione è la c.d. ala sud cui è possibile annettere una significativa area di pertinenza stralciandola dal più ampio complesso (la c.d. ala nord continuerà ad ospitare le attività turistico-educative della Direzione Educazione).
- C. **Colonia Marina "Sorriso dei bimbi" a Cesenatico (Forlì-Cesena)** (viale Giosuè Carducci n. 320): trattasi di una ampia colonia posta a 50 m dal mare situata sul corso lungomare di Cesenatico (località Valverde) acquisita negli anni '60 nell'ambito della politica di espansione delle colonie marine per i bambini di Milano. Il compendio è composto da una grande struttura a tre piani fuori terra con destinazione ricettiva, da un ulteriore corpo di fabbrica con destinazione uffici gestionali e spazi accessori e da un ampio lotto di terreno retrostante ineditato.
- D. **"Villetta bianca" ad Andora (Savona)** (via Fontana n. 2): trattasi di una piccola villetta ad un piano fuori terra con area esterna di pertinenza, localizzata nei pressi del mare a ridosso della struttura in rilevato della S.S. Aurelia. Utilizzata in passato come casa del custode ha perso la sua funzione nell'ambito del progetto di ristrutturazione della colonia per bambini presente sul lungomare.

## Premesso altresì che

- Il Comune di Milano con Deliberazione di Giunta Comunale n. 703/2025 recante "Approvazione delle linee d'indirizzo per le procedure di liquidazione del Fondo immobiliare Comune di Milano I e Fondo immobiliare Comune di Milano II" ha definito, tra l'altro, la riacquisizione del patrimonio originariamente conferito e non oggetto di alienazione da parte del gestore anche al fine condurre direttamente procedure di dismissione o valorizzazione che potessero garantire le migliori condizioni di realizzazione del valore economico e/o sociale dei singoli asset;
  - All'interno del portafoglio residuale in fase di riacquisizione, sono presenti immobili con caratteristiche e localizzazione del tutto analoghe a quelli sopracitati, tra i quali sempre per quanto di interesse della presente deliberazione:
- E. **Villa Tigellius a Recco (Genova)** (via Cristoforo Colombo n. 2): trattasi di un complesso formato da tre immobili localizzato nei pressi della caletta di Bordigotto. La villa principale (o castello) è un edificio di altissimo pregio architettonico a tre piani fuori terra con prospetti decorati e una torre, con vista sul mare. Sono presenti altri due edifici destinati a dependance (Cà d'Or) e foresteria/casa del custode inseriti in un ampio parco alberato dotato di viabilità pedonale e carraia.
- F. **"Casa Abetina" a Sondalo (Sondrio)** (via Zubiani): trattasi di un complesso destinato a casa di cura con un'ampia superficie di pertinenza a parco e bosco (10 ha). L'edificio principale, composto da due corpi di fabbrica attigui realizzati in periodi differenti (1926 e 1952) si sviluppa su sei piani fuori terra e due interrati. Sono presenti ulteriori fabbricati realizzati per le attività accessorie.

**G. Colonia Marina "Villa Serena" a Cesenatico (Forlì-Cesena)** (viale Giosuè Carducci n. 258): trattasi di una ampia colonia posta a 50 m dal mare situata sul corso lungomare di Cesenatico (località Valverde) acquisita negli anni '50 nell'ambito della politica di espansione delle colonie marine permanenti per le cure antitubercolari preventive. Il compendio è composto da una grande struttura a tre piani fuori terra con destinazione ricettiva e impianto planimetrico a T.

### Considerato che

- gli immobili ricompresi nella presente deliberazione necessitano di interventi che assicurino la riduzione dei costi e dei rischi derivanti dall'inutilizzo prolungato ed il costante presidio anche al fine di evitare fenomeni di degrado fisico e sociale di difficile gestione per l'Amministrazione data la collocazione esterna, oltre all'insediamento di funzioni in linea con la particolare e rilevante localizzazione turistica dei comuni di riferimento;
- tutti gli immobili ricompresi nella presente deliberazione sono caratterizzati nello stato di fatto, come riportato nell'allegata relazione tecnica, dalla non presenza di servizio attivo, dal degrado fisico presente e potenziale delle strutture e dalla necessità di riconsiderare la loro utilizzazione anche per funzioni eventualmente diverse da quelle per servizi di interesse pubblico o generale;

### Considerato altresì che

- è interesse dell'Amministrazione, stante il quadro delineato, avviare procedure ad evidenza pubblica finalizzate alla raccolta di proposte tecnico-gestionali per l'individuazione di soggetti che provvedano al recupero dei beni e all'insediamento di nuove funzioni compatibili e sinergiche con gli immobili nella forma dell'indagine esplorativa quale strumento di consultazione finalizzato ad orientare le successive ed effettive procedure di assegnazione/alienazione dei beni (diritto superficario, concessione d'uso, vendita in tal caso dovrà essere acquisita puntuale autorizzazione a cura del Consiglio Comunale), qualora ne emerga l'interesse, sulla base delle effettive risposte e progettualità che verranno raccolte;

### Dato atto che

- nella relazione tecnica, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, vengono definite le caratteristiche tecniche dei singoli cespiti;
- Ritenuto opportuno chiedere di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di consentire l'esperimento della procedura ad evidenza pubblica nei tempi più brevi possibili

### Visti

- Il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - TU delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- L'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 23.7.2024;
- Le Deliberazioni di Giunta Comunale n. 667 e n. 1521 del 2020;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 703 del 2025;

## LA GIUNTA COMUNALE DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni illustrate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate e nella relazione tecnica allegata, parte integrante della presente deliberazione, le seguenti linee di indirizzo per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale relativamente agli immobili localizzati in comuni a vocazione turistica: Casa di Villeggiatura e dependance a Cerano d'Intelvi (Como), Colonia Climatica Permanente (porzione) a Pietra Ligure (Savona), Colonia Marina "Sorriso dei bimbi" a Cesenatico (Forlì-Cesena), "Villetta bianca" ad Andora (Savona), Villa Tigellius a Recco (Genova), "Casa Abetina" a Sondalo (Sondrio), Colonia Marina "Villa Serena" a Cesenatico (Forlì-Cesena):

1. la raccolta di proposte tecnico-gestionali per l'individuazione di soggetti che provvedano al recupero integrale dei beni e all'insediamento di nuove funzioni o in alternativa proposte di acquisizione in piena proprietà;
  2. per Villa Tigellius a Recco (Genova), "Casa Abetina" a Sondalo (Sondrio) e la Colonia Marina "Villa Serena" a Cesenatico (Forlì-Cesena), in considerazione della fase attiva di riacquisizione dai fondi immobiliari, di utilizzare lo strumento dell'indagine esplorativa anche come momento di orientamento delle future azioni da porre in essere a cura dell'Amministrazione per la chiusura della procedura;
- di dare mandato alla Direzione Demanio e Patrimonio di redigere e promuovere l'indagine esplorativa finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse e proposte di valorizzazione per i suddetti immobili e di gestire l'intera procedura fino alla redazione di un provvedimento di ricognizione degli esiti della consultazione propedeutico alla formazione delle decisioni;
  - di effettuare stante quanto indicato nelle premesse, tutte le interlocuzioni e attività necessarie di carattere tecnico con i comuni di riferimento anche al fine di garantire la fattibilità delle progettualità, qualora ne emerga l'interesse per l'Amministrazione e per le singole realtà territoriali;
  - di dare atto che i Dirigenti competenti procederanno alla predisposizione di tutti gli atti necessari e conseguenti all'esecuzione del presente provvedimento;
  - di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:**  
Linee di indirizzo per l'avvio delle procedure di valorizzazione di un portafoglio di immobili comunali in stato di attuale disuso localizzati in comuni a vocazione turistica: Casa di Villeggiatura e dependance a Cerano d'Intelvi (Como), Colonia Climatica Permanente (porzione) a Pietra Ligure (Savona), Colonia Marina "Sorriso dei bimbi" a Cesenatico (Forlì-Cesena), "Villetta bianca" ad Andora (Savona), Villa Tigellius a Recco (Genova), "Casa Abetina" a Sondalo (Sondrio), Colonia Marina "Villa Serena" a Cesenatico (Forlì-Cesena)

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 623 / 2026

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

**FAVOREVOLE**

**IL DIRETTORE DI AREA VALORIZZAZIONE E SVILUPPO IMMOBILIARE**

Marco Cassin

Firmato digitalmente da Marco Cassin

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:**  
Linee di indirizzo per l'avvio delle procedure di valorizzazione di un portafoglio di immobili comunali in stato di attuale disuso localizzati in comuni a vocazione turistica: Casa di Villeggiatura e dependance a Cerano d'Intelvi (Como), Colonia Climatica Permanente (porzione) a Pietra Ligure (Savona), Colonia Marina "Sorriso dei bimbi" a Cesenatico (Forlì-Cesena), "Villetta bianca" ad Andora (Savona), Villa Tigellius a Recco (Genova), "Casa Abetina" a Sondalo (Sondrio), Colonia Marina "Villa Serena" a Cesenatico (Forlì-Cesena)

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 623 / 2026

Direzione Bilancio e Partecipate

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

**FAVOREVOLE**

\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Firmato digitalmente da Giuseppe Barbalace

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:**  
Linee di indirizzo per l'avvio delle procedure di valorizzazione di un portafoglio di immobili comunali in stato di attuale disuso localizzati in comuni a vocazione turistica: Casa di Villeggiatura e dependance a Cerano d'Intelvi (Como), Colonia Climatica Permanente (porzione) a Pietra Ligure (Savona), Colonia Marina "Sorriso dei bimbi" a Cesenatico (Forlì-Cesena), "Villetta bianca" ad Andora (Savona), Villa Tigellius a Recco (Genova), "Casa Abetina" a Sondalo (Sondrio), Colonia Marina "Villa Serena" a Cesenatico (Forlì-Cesena)

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 623 / 2026

Segreteria Generale

**PARERE DI LEGITTIMITA'**

Ai sensi Art.2- comma 1 - Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni

**FAVOREVOLE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Firmato digitalmente da Antonio Sebastiano Purcaro

---

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 489 DEL 22/04/2026

---

Si dichiara che sono parte integrante della presente deliberazione gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati e pubblicati come file separati dal testo della deliberazione sopra riportato:

1. DELG-489-2026-All\_1-REL\_turistici\_def\_signed\_signed.pdf



Letto approvato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
**Giuseppe Sala**  
**Firmato digitalmente**

**Il Segretario Generale**  
**Antonio Sebastiano Purcaro**  
**Firmato digitalmente**

---