

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare

OGGETTO

APPROVAZIONE ED INDIZIONE DEGLI AVVISI PUBBLICI PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA, DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI IN STATO DI ATTUALE DISUSO (IMMOBILI IDENTITARI – IMMOBILI CAPILLARI – IMMOBILI LOCALIZZATI IN COMUNI A VOCAZIONE TURISTICA)

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Re Sarto' Luca - Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare*

IL DIRETTORE (Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare)

PREMESSE

- 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;
- 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 le scelte strategiche dell'ente anche con riferimento a procedure ad evidenza pubblica in linea con le esigenze pubbliche e degli *stakeholders*;
- tra gli immobili censiti è presente un rilevante portafoglio di immobili con condizioni e caratteristiche eterogenee e diversificate, attualmente in stato di disuso, per il quale è stato definito con apposite Deliberazioni di Giunta comunale, di favorire forme di consultazione pubbliche finalizzate alla raccolta di proposte tecnico-gestionali per l'individuazione di soggetti che provvedano al recupero integrale dei beni e all'insediamento di nuove funzioni compatibili e sinergiche con gli immobili e il contesto urbano di riferimento, al fine di orientare le future azioni dell'Amministrazione;

CONSIDERATO CHE

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 487 in data 22.04.2026 recante "*Linee di indirizzo per l'avvio delle procedure di valorizzazione di un portafoglio di immobili comunali ad alto valore identitario in stato di attuale disuso: Pusterla di Sant'Ambrogio, Porta Ticinese Medievale, Ex Collegio dei Calchi - Taeggi (porzione), Magazzini al Bastione di Porta Venezia, Palazzo Dugnani*" è stato dato mandato, tra l'altro, alla Direzione Demanio e Patrimonio di redigere e promuovere apposita indagine esplorativa finalizzata alla raccolta di proposte con le caratteristiche richiamate in premessa;
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 488 in data 22.04.2026 recante "*Linee di indirizzo per l'avvio delle procedure di valorizzazione di un portafoglio di immobili comunali in stato di attuale disuso distribuiti capillarmente sul territorio comunale: Ex Scuola rurale di Lampugnano, Ex Casello daziario ovest di Porta Ticinese, Cascina "Cort del Colombin", Cascina Corba, Ex Casa dell'acqua di via Giacosa, Ex Circolo popolare via Varesina/Ajrighi, Cascina Molino Spazzola, Palazzo Galloni*" è stato dato mandato, tra l'altro, alla Direzione Demanio e Patrimonio di redigere e promuovere apposita indagine esplorativa finalizzata alla raccolta di proposte con le caratteristiche richiamate in premessa;
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 489 in data 22.04.2026 recante "*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)*" è stato dato mandato, tra l'altro, alla Direzione Demanio e Patrimonio di redigere e promuovere apposita indagine esplorativa finalizzata alla raccolta di proposte con le caratteristiche richiamate in premessa;

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;

- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ Le Deliberazioni di Giunta comunale n. 487-488-489 in data 22.04.2026;

DETERMINA

1. di approvare gli schemi di avviso pubblico allegati alla presente Determinazione quale parte integrante e sostanziale, per la valorizzazione, mediante indagine esplorativa ad evidenza pubblica, di un portafoglio di immobili in stato di attuale disuso (immobili identitari, immobili capillari e immobili localizzati in comuni a vocazione turistica);
2. di indire i tre avvisi con scadenza 15.07.2026 e autorizzare la pubblicazione degli stessi sul portale istituzionale nella sezione "Bandi e Avvisi" e all'Albo Pretorio.

IL DIRETTORE (Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare)
Marco Cassin (Dirigente Adottante)



Comune di
Milano

COMUNE DI MILANO

AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI IN STATO DI ATTUALE DISUSO (IMMOBILI IDENTITARI - IMMOBILI CAPILLARI - IMMOBILI LOCALIZZATI IN COMUNI A VOCAZIONE TURISTICA)

ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Marca da Bollo

€ 16

Il sottoscritto _____

Nato a _____

Prov. _____

Il _____

In qualità di (carica sociale) _____

Del soggetto (denominazione) _____

Tipologia soggetto _____

con sede legale in Via/Piazza n. _____

Città _____

Prov. _____

Telefono _____

Cell _____

E mail _____

PEC _____



Comune di
Milano

Codice Fiscale _____

Partita IVA _____

DOMANDA

di partecipare alla procedura in oggetto per il seguente immobile

CODICE* _____

DENOMINAZIONE* _____

** si veda punto n. 2 degli Avvisi*

DICHIARA

- a) di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
- b) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti, spese a carico del Soggetto aggiudicatario previsti nel citato Avviso;
- c) di essere a conoscenza che la positiva valutazione non equivale in nessun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per la concessione/alienazione e trasformazione edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti preposti;
- d) di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.;
- f) di eleggere domicilio digitale, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 47 del Codice civile e del codice dell'amministrazione digitale (D.lgs. 82/2005) per tutte le comunicazioni, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata

LUOGO e DATA

FIRMA LEGGIBILE



Comune di
Milano

COMUNE DI MILANO

AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI IN STATO DI ATTUALE DISUSO (IMMOBILI IDENTITARI - IMMOBILI CAPILLARI - IMMOBILI LOCALIZZATI IN COMUNI A VOCAZIONE TURISTICA)

ALLEGATO B

Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà (artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000)

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ Prov. _____
Via _____ n. _____
CF/Partita IVA _____ indirizzo e-mail _____
in qualità di Rappresentante legale della Società - Impresa - altro _____
con sede legale in _____
indirizzo PEC _____

sotto la propria responsabilità, consapevole ed edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di false dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- b) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art.6 del D.Lgs 159/2011 e s.m.i. o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 D. Lgs 159 /2011 e s.m.i. Resta fermo quanto previsto dall'art. 88 comma 4 bis e 92, commi 2 e 3 del citato decreto legislativo, con riferimento alle comunicazioni ed informazioni antimafia;
- c) che non è stata emessa la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i casi di cui all'art. 94 del D. Lgs 36/2023;
- d) di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- e) di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- f) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- g) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la PA;
- h) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- i) di non trovarsi in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla procedura.

LUOGO e DATA

FIRMA LEGGIBILE

COMUNE DI MILANO

AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI IN STATO DI ATTUALE DISUSO (IMMOBILI IDENTITARI – IMMOBILI CAPILLARI – IMMOBILI LOCALIZZATI IN COMUNI A VOCAZIONE TURISTICA)

ALLEGATO C

Patto d'integrità

Questo documento, già sottoscritto dal Sindaco di Milano, deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla procedura in oggetto. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale della Ditta concorrente comporterà l'esclusione. Questo documento costituisce parte integrante di questa procedura e di qualsiasi contratto assegnato dal Comune di Milano. Il presente Patto d'integrità va applicato in tutte le procedure di gara sopra e sotto soglia comunitaria, salvo che per l'affidamento specifico sussista già un apposito Patto di integrità predisposto da altro soggetto giuridico (Consip). Nelle procedure sotto soglia vanno ricompresi anche gli affidamenti diretti per gli importi previsti dalla normativa vigente. Detto Patto stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune di Milano e dei partecipanti alla gara in oggetto di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'esplicito impegno anti-corruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione. Il personale, i collaboratori ed i consulenti del Comune di Milano impiegati ad ogni livello nell'espletamento di questa procedura e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto derivante, sono consapevoli del presente Patto d'Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto di questo Patto. Il Comune di Milano si impegna a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti le gare: l'elenco dei concorrenti ed i relativi prezzi quotati, l'elenco delle offerte respinte con la motivazione dell'esclusione e le ragioni specifiche per l'assegnazione del contratto al vincitore con relativa attestazione del rispetto dei criteri di valutazione indicati nel capitolato di gara. Il Comune di Milano informa, la propria condotta ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza. Il Comune di Milano informa il proprio personale e tutti i soggetti in esso operanti, a qualsiasi titolo coinvolti nella procedura sopra indicata e nelle fasi di vigilanza, controllo e gestione dell'esecuzione del relativo contratto qualora assegnato, circa il presente Patto di integrità e gli obblighi in esso contenuti, vigilando sulla loro osservanza.

Il Comune di Milano:

- attiverà le procedure di legge nei confronti del personale che non conformi il proprio operato ai principi sopra richiamati, ed alle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n.62, ovvero nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Milano.
- aprirà un procedimento istruttorio per la verifica di ogni eventuale segnalazione ricevuta in merito a condotte anomale, poste in essere dal proprio personale in relazione al procedimento di gara ed alle fasi di esecuzione del contratto. Il Comune di Milano formalizza l'accertamento delle violazioni del presente Patto di integrità, nel rispetto del principio del contraddittorio. Il soggetto sottoscrittore si impegna a segnalare al Comune di Milano qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della

gara e/o durante l'esecuzione dei contratti, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto.

Il soggetto sottoscrittore dichiara inoltre:

- di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare la libera concorrenza e, comunque, di non trovarsi in altre situazioni ritenute incompatibili con la partecipazione alle gare dal Codice degli Appalti, dal Codice Civile ovvero dalle altre disposizioni normative vigenti;
- di non avere in alcun modo influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto del bando di gara e della documentazione tecnica e normativa ad esso allegata, al fine di condizionare la determinazione del prezzo posto a base d'asta ed i criteri di scelta del contraente, ivi compresi i requisiti di ordine generale, tecnici, professionali, finanziari richiesti per la partecipazione ed i requisiti tecnici del bene, servizio o opera oggetto dell'appalto;
- di non utilizzare, nell'esecuzione dei Contratti, subforniture realizzate utilizzando pratiche di reclutamento e lavoro che violino la legislazione sulla tratta di esseri umani;
- di informare l'Amministrazione Comunale di ogni fatto e di qualsiasi notizia riconducibile a possibili casi di traffico di esseri umani e/o violazioni di norme a tutela degli stessi, riscontrate nell'esecuzione del contratto e/o nell'approvvigionamento di materiali e/o subforniture;
- di collaborare con l'Amministrazione in relazione a qualsiasi possibile indagine e/o informativa in merito alla violazione di norme in materia di tratta di essere umani, fermo restando il tempestivo coinvolgimento delle Autorità competenti;
- di non aver conferito incarichi ai soggetti di cui all'art. 53, c. 16-ter, del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 così come integrato dall'art.21 del D.Lgs. 8.4.2013, n.39, (relativo al c.d. divieto di pantouflage) o di non aver stipulato contratti con i medesimi soggetti;
- di essere consapevole che, qualora venga accertata la violazione del suddetto divieto di cui all'art.53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 così come integrato dall'art.21 del D.Lgs. 8.4.2013, n.39 verrà disposta l'immediata esclusione dell'Impresa dalla partecipazione alla procedura d'affidamento. Ai fini del divieto di pantouflage devono considerarsi dipendenti della Pubblica Amministrazione i dirigenti, i funzionari che svolgono incarichi dirigenziali, ad esempio ai sensi dell'articolo 19 comma 6 del D.lgs. n. 165/2001 e s.m.i. o ai sensi dell'articolo 110 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

Sono ricompresi nell'applicazione del divieto anche coloro che abbiano partecipato al procedimento di formazione del potere autoritativo o negoziale in questione incidendo in maniera determinante sulla decisione oggetto del provvedimento finale, collaborando all'istruttoria, ad esempio attraverso la elaborazione di atti endoprocedimentali obbligatori. Il divieto per il dipendente cessato dal servizio di svolgere attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari di poteri negoziali e autoritativi esercitati nei limiti e con le precisazioni prima citate è da intendersi riferito a qualsiasi tipo di rapporto di lavoro o professionale che possa instaurarsi con i medesimi soggetti privati, mediante l'assunzione a tempo determinato o indeterminato o l'affidamento di incarico di consulenza da prestare a favore degli stessi. Il soggetto sottoscrittore si impegna a rendere noti, su richiesta del Comune di Milano, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il contratto eventualmente assegnatole a seguito delle procedure in oggetto inclusi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti. La remunerazione di questi ultimi non deve superare il "congruo ammontare dovuto per servizi legittimi". Il soggetto sottoscrittore dichiara di essere a conoscenza che nel Comune di Milano è stata attivata la procedura per la tutela del dipendente che segnala illeciti, c.d. "Whistleblowing". Il soggetto sottoscrittore è tenuto, in vigenza di contratto, a rendere nota ai propri

dipendenti la possibilità di avvalersi della procedura del c.d. “Whistleblowing”, ai sensi della normativa in materia, tramite il ricorso all’apposita piattaforma del Comune di Milano accessibile al seguente indirizzo web: <https://whistleblowing.comune.milano.it/#/> nel caso in cui le segnalazioni riguardino illeciti o irregolarità relativi al Comune di Milano e dovrà dare evidenza dell’intervenuta informazione alla Direzione comunale con cui ha stipulato il contratto entro giorni 15 dalla definizione dell’accordo contrattuale o dalla consegna anticipata dei lavori/beni/servizi ove avviata, per ragioni di urgenza, prima della stipula del contratto. Il soggetto sottoscrittore si obbliga ad estendere le stesse comunicazioni anche nei confronti dei subappaltatori eventuali. Il soggetto sottoscrittore dichiara di essere consapevole e di accettare che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con questo Patto di Integrità, accertato dall’Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- ◆ risoluzione o perdita del contratto;
- ◆ escussione della cauzione di validità dell’offerta;
- ◆ escussione della cauzione di buona esecuzione del contratto;
- ◆ responsabilità per danno arrecato al Comune di Milano nella misura minima del 2% del valore del contratto, impregiudicata la prova dell’esistenza di un danno maggiore;
- ◆ responsabilità per danno arrecato agli altri concorrenti della gara nella misura dell’1% del valore del contratto per ogni partecipante, sempre impregiudicata la prova predetta;
- ◆ esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Milano per 3 anni. Il presente Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della gara in oggetto. Ogni controversia relativa all’interpretazione, ed esecuzione del presente patto d’integrità fra Comune di Milano e i concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà risolta dall’Autorità Giudiziaria competente.

COMUNE DI MILANO

p. Il Sindaco

l’ASSESSORE al Bilancio, Demanio e Piano straordinario Casa

Dott. EMMANUEL CONTE

il Direttore

Arch. MARCO CASSIN

LUOGO e DATA

FIRMA LEGGIBILE



Comune di
Milano

COMUNE DI MILANO

AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI IN STATO DI ATTUALE DISUSO (IMMOBILI IDENTITARI - IMMOBILI CAPILLARI - IMMOBILI LOCALIZZATI IN COMUNI A VOCAZIONE TURISTICA)

ALLEGATO D

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 n ottemperanza alle disposizioni di cui al d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e s.m.i.

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ Prov. _____
Via _____ n. _____

consapevole delle sanzioni penali stabilite dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la propria personale responsabilità, rende la seguente dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai fini dell'identificazione del "titolare effettivo", di cui al d.lgs. n. 231/2007 e s.m.i. e pertanto

DICHIARA*

di agire per conto del/i seguente/i titolare/i effettivo/i:

Cognome e Nome _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ Prov. _____
Via _____ n. _____
CF/Partita IVA _____ indirizzo e-mail _____

Cognome e Nome _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ Prov. _____
Via _____ n. _____
CF/Partita IVA _____ indirizzo e-mail _____

che i suddetti soggetti sono stati formalmente individuati ai sensi di quanto disposto dagli articoli 20 e 22 comma 2, D.Lgs. 231/2007 (**);

di essere stato formalmente individuato ai sensi di quanto disposto dall'art.20 c.5, D.Lgs. 231/2007, si allega atto di nomina

di non essere in grado di indicare il titolare effettivo, così come previsto dal d.lgs. n. 231/2007 e s.m.i. per i seguenti motivi:

LUOGO e DATA

FIRMA LEGGIBILE

* annerire casella prescelta

** Art. 20. (Criteri per la determinazione della titolarità effettiva di clienti diversi dalle persone fisiche)

1. Il titolare effettivo di clienti diversi dalle persone fisiche coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, e' attribuibile la proprieta' diretta o indiretta dell'ente ovvero il relativo controllo.

2. Nel caso in cui il cliente sia una societa' di capitali: a) costituisce indicazione di proprieta' diretta la titolarita' di una partecipazione superiore al 25 per cento del capitale del cliente, detenuta da una persona fisica; b) costituisce indicazione di proprieta' indiretta la titolarita' di una percentuale di partecipazioni superiore al 25 per cento del capitale del cliente, posseduto per il tramite di societa' controllate, societa' fiduciarie o per interposta persona.

3. Nelle ipotesi in cui l'esame dell'assetto proprietario non consenta di individuare in maniera univoca la persona fisica o le persone fisiche cui e' attribuibile la proprieta' diretta o indiretta dell'ente, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, e' attribuibile il controllo del medesimo in forza: a) del controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria; b) del controllo di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante in assemblea ordinaria; c) dell'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentano di esercitare un'influenza dominante.

4....

5. Qualora l'applicazione dei criteri di cui ai precedenti commi non consenta di individuare univocamente uno o piu' titolari effettivi, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari, conformemente ai rispettivi assetti organizzativi o statutari, di poteri di rappresentanza legale, amministrazione o direzione della societa' o del cliente comunque diverso dalla persona fisica.

Art. 22. (Obblighi del cliente)

1. I clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilita', tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire ai soggetti obbligati di adempiere agli obblighi di adeguata verifica.

2. Per le finalita' di cui al presente decreto, le imprese dotate di personalita' giuridica e le persone giuridiche private ottengono e conservano, per un periodo non inferiore a cinque anni, informazioni adeguate, accurate e aggiornate sulla propria titolarita' effettiva e le forniscono ai soggetti obbligati, in occasione degli adempimenti strumentali all'adeguata verifica della clientela.

**COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA VALORIZZAZIONE e SVILUPPO IMMOBILIARE**

AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI IN STATO DI ATTUALE DISUSO LOCALIZZATI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE (IMMOBILI IDENTITARI)

**ATTI DI PROGRAMMAZIONE e PRESUPPOSTI
(contenuti integralmente richiamati)**

Il Comune di Milano in attuazione della seguente Deliberazione di Giunta Comunale:

- n. 487 in data 22.04.2026 recante *“Linee di indirizzo per l'avvio delle procedure di valorizzazione di un portafoglio di immobili comunali ad alto valore identitario in stato di attuale disuso: Pusterla di Sant'Ambrogio, Porta Ticinese Medievale, Ex Collegio dei Calchi Taeggi (porzione), Magazzini al Bastione di Porta Venezia, Palazzo Dugnani”*

RENDE NOTO CHE

è indetto un avviso pubblico per la raccolta di proposte e soluzioni tecnico-gestionali per l'individuazione di soggetti che provvedano al recupero integrale dei beni e all'insediamento di nuove funzioni compatibili e sinergiche con gli immobili e il contesto urbano di riferimento.

1) FINALITA' DELL'AVVISO e CARATTERISTICHE

Il presente Avviso è volto a individuare proposte di valorizzazione degli immobili rappresentati al punto n. 2 che siano in grado di rigenerare i beni e i quadranti urbani di riferimento, superando l'attuale situazione di disuso restituendo alla città immobili dal carattere fortemente identitario.

Le proposte dovranno essere comprensive dei seguenti elementi tematici:

1. **Componente progettuale.** Illustrazione delle modalità e delle strategie tecniche ipotizzate di approccio al recupero/intervento sull'immobile per l'insediamento delle funzioni di cui alla componente n. 2. Le modalità di restituzione saranno a libera scelta del proponente (relazioni, illustrazioni, schemi planimetrici, rendering, ecc.) purché venga garantita la completezza descrittiva.
2. **Componente funzionale.** Illustrazione della/e funzione/i che si intendono insediare all'interno dell'immobile. Ogni funzione andrà descritta nelle sue componenti essenziali e andranno individuati i target di riferimento. Lo spettro funzionale è totale (funzioni urbane e/o funzioni di servizio) e trova riferimento all'art. 5 c. 15 delle NdA del Piano delle Regole e nel catalogo dei servizi del Piano dei Servizi del vigente PGT.
3. **Componente gestionale.** Illustrazione del profilo organizzativo del proponente e del/i soggetto/i che provvederanno alla gestione dell'immobile recuperato e rifunzionalizzato. Strutturazione di una

base di piano economico-finanziario (PEF) che illustri gli investimenti ipotizzati per la componente progettuale e i principali flussi finanziari della gestione.

2) IMMOBILI

Nelle allegate schede tecniche, parte integrante e sostanziale del presente avviso, sono individuate le caratteristiche essenziali dei seguenti immobili, che formano l'oggetto dell'Avviso:

IMMOBILI IDENTITARI (Deliberazione G.C. n. 487/2026)

- I-A.** Pusterla di Sant'Ambrogio (Piazza S. Ambrogio n. 20, Municipio 1)
- I-B.** Porta Ticinese Medievale (Corso Porta Ticinese n. 51/A, Municipio 1)
- I-C.** Ex collegio dei Calchi - Taeggi (porzione) (Corso Porta Vigentina n. 15, Municipio 1)
- I-D.** Magazzini al Bastione di Porta Venezia (Viale Vittorio Veneto n. 23-25, Municipio 1)
- I-E.** Palazzo Dugnani (Via Manin Daniele n. 2, Municipio 1)

Ad ogni immobile è stato attribuito il codice riportato in rosso e formato da due lettere (es. I-D), da utilizzarsi per la partecipazione alla procedura.

3) RAPPORTI GIURIDICI e CANONI

Al solo fine di illustrare l'iter complessivo della valorizzazione si anticipa che la forma contrattuale prefigurata per la detenzione degli immobili sarà la concessione d'uso (con durata fino a 18 anni). Sarà possibile proporre, in caso di progettualità rilevanti dal punto di vista degli investimenti economici, la concessione del diritto superficario (fino ad un massimo di anni 90). In questo secondo caso andranno effettuate, qualora non già poste in essere, le necessarie operazioni di programmazione a livello di organo competente (Consiglio Comunale) dopo le valutazioni descritte al punto n. 6. Nel caso della concessione d'uso il canone annuale sarà determinato sulla base dell'ultimo borsino immobiliare disponibile in attuazione della Deliberazione quadro di Giunta Comunale n. 1904/2008 (saggio di rendimento pari al 5% da applicarsi al valore della compravendita con coefficiente di definizione in base alla localizzazione territoriale). Nel caso della concessione in diritto di superficie verrà redatta una stima a valore di mercato che terrà conto delle condizioni di vetustà del bene.

4) MODALITA' di PARTECIPAZIONE – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al presente bando tutti i soggetti economici con esclusione di quelli che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e gli Enti Pubblici di ogni ordine e grado. Non è consentito ad uno stesso soggetto economico di partecipare alla procedura presentando più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti che partecipano alla procedura pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- a) **Domanda di partecipazione** alla procedura. La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata. La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello "allegato A" ed essere accompagnata da copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore;
- b) **Dichiarazione sostitutiva di** atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

secondo il modello “allegato B” ed essere accompagnata da copia fotostatica di un documento d’identità in corso di validità del sottoscrittore;

c) **Patto d’integrità** debitamente sottoscritto per accettazione, dal titolare in caso di impresa individuale, dal rappresentante legale o procuratore “allegato C”;

d) **Autocertificazione ex DPR 445/2000** attestante il Titolare Effettivo “allegato D”;

e) **proposta progettuale**, redatta con le modalità di restituzione scelte dal proponente, nel rispetto dei contenuti delle schede tecniche di cui al punto n. 2 e delle indicazioni di cui al punto n. 1. Non sono previste limitazioni al numero degli elaborati e alla loro voluminosità.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. I soggetti interessati potranno prendere visione delle unità immobiliari in base alle date indicate nell’apposito allegato “Calendario dei sopralluoghi” che verrà pubblicato unitamente al presente Avviso.

5) MODALITA’ di PRESENTAZIONE dell’OFFERTA – TERMINI

Il plico contenente la domanda di partecipazione e tutti i documenti sopra indicati dovrà essere consegnato o dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 15 LUGLIO 2026, secondo le seguenti modalità:

➤ consegnato a mano all’Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano in Via Larga 12 – 20122 Milano, piano terra, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30. Si prega di verificare le disposizioni correnti alla data di presentazione sul sito del Comune di Milano: <https://www.comune.milano.it/servizi/ufficio-protocollo>.

➤ con raccomandata A/R o mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio – Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare, Via Larga 12 – 20122 Milano.

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente, il destinatario della domanda di partecipazione (Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio, Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare) e la seguente dicitura: “NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI IN STATO DI ATTUALE DISUSO LOCALIZZATI ALL’INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE”.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all’indirizzo di cui sopra.

6) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Con la mera consegna o invio delle proposte, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Milano ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell’attività istruttoria. Trattandosi di un avviso esplorativo, l’Amministrazione comunale si riserva la facoltà di esaminare le istanze e i progetti pervenuti e di utilizzare, nell’ambito di una successiva procedura a evidenza pubblica, i contenuti delle proposte ritenute coerenti con gli indirizzi contenuti nelle deliberazioni di Giunta comunale sopra menzionata, per l’elaborazione di bandi effettivi per la concessione degli immobili.

Le proposte ritenute formalmente ammissibili saranno quindi sottoposte a valutazione da parte di una apposita Commissione, composta da Dirigenti e Funzionari del Comune di Milano. La valutazione avverrà sulla base dei seguenti criteri:

- esperienze e competenze del soggetto proponente, con riferimento a progettualità analoghe o affini;
- qualità complessiva della proposta progettuale;
- coerenza e sostenibilità economico-finanziaria della proposta, con riferimento alla capacità di gestione autonoma dell’immobile;

• fattibilità tecnica della proposta, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile, della disciplina urbanistica e delle eventuali prescrizioni/vincoli di tutela.

Ad esito della valutazione tecnica e amministrativa dei contenuti delle proposte pervenute, sarà facoltà dell'Amministrazione definire la più idonea procedura da attivare per la successiva fase, al fine del raggiungimento dell'obiettivo di valorizzazione del patrimonio. Gli esiti dell'istruttoria saranno consolidati in apposito provvedimento dirigenziale di ricognizione. Si informa che la proposta presentata avrà esclusivamente funzione consultiva, non avrà carattere vincolante, né per il proponente, né per il Comune di Milano. Il Comune si riserva la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura o parte di essa per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda, senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa o rimborso spese. Saranno escluse le proposte:

- che possano generare conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata;
- che possano generare pregiudizio o danno all'immagine dell'Amministrazione o alle sue iniziative;
- in cui vengano riscontrati riferimenti, contenuti o propaganda di natura politica, filosofica o religiosa;
- aventi contenuti formalmente o sostanzialmente espressione di fanatismo, razzismo, odio o comunque lesivi della dignità umana e di dubbia moralità;
- pervenute oltre il termine indicato o con modalità non previste nel presente avviso.

L'Amministrazione potrà sempre richiedere chiarimenti sui contenuti delle proposte e su ogni suo allegato.

7) CONDIZIONI GENERALI delle SUCCESSIVE CONCESSIONI

Al solo fine di illustrare l'iter complessivo della valorizzazione si anticipa che gli spazi saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, canoni, vincoli delle leggi vigenti e diritto di qualsiasi sorta, come visto e piaciuto dal partecipante il quale – con la semplice presentazione della domanda – ne accetta integralmente lo stato. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di corrispettivo, per qualunque materiale errore nella descrizione e misurazione dei beni, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore.

Saranno a totale carico della controparte i costi e tutte le attività conseguenti per l'avvio della trasformazione edilizia, per le certificazioni e per l'adeguamento normativo necessarie alla rifunzionalizzazione dell'immobile. È esclusa ogni rivalsa nei confronti dell'Amministrazione per lo stato manutentivo, edilizio, catastale, urbanistico dell'immobile. Si rende noto che il Comune di Milano non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti eventualmente posti al servizio degli immobili venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento/messa a norma/sezionamento degli impianti sarà a completo carico del partecipante.

La concessione sarà stipulata a Milano, presso gli uffici comunali o presso un Notaio di fiducia della controparte in caso di diritto superficario. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla sottoscrizione, ovvero non provveda alla redazione della documentazione necessaria alla stipula contrattuale nelle forme stabilite, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale previsto in sede di bando effettivo. Tutte le spese imposte e tasse saranno a carico del concessionario.

8) INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione "richiedi chiarimenti sul bando" presente nella pagina web della procedura. Per quanto non previsto dal presente bando si richiama la deliberazione di Giunta Comunale n. 487/488 in data 22.04.2026, il Codice civile e le normative vigenti. Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it e all'Albo Pretorio.

Responsabile del procedimento: Re Sartò Luca (Elevata Qualificazione – Unità Inventario e Valorizzazione).

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni. Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, n.2 - 20121 Milano. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it. Il trattamento dei dati è connesso e strumentale all'espletamento di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione a terzi di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività economiche, sociali, culturali, educative, sociali, aggregative, ricreative e/o formative, nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, nonché alla gestione del contratto di cui sarà parte l'aggiudicatario interessato. I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 - par. 1 lett. b) ed e) - e del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nell'Avviso pubblico. Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato, oltre che in modalità cartacea, anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni-autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (D.Lgs. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate. I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, nominato dal Comune con apposito contratto. I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura, nonché, successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Titolare è tenuto. I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE. L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@Comune.Milano.it. Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) o di adire le opportune sedi giudiziarie (del Regolamento).

IL DIRETTORE DELL'AREA VALORIZZAZIONE e SVILUPPO IMMOBILIARE
Arch. Marco Cassin

**COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA VALORIZZAZIONE e SVILUPPO IMMOBILIARE**

AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI IN STATO DI ATTUALE DISUSO LOCALIZZATI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE (IMMOBILI CAPILLARI)

**ATTI DI PROGRAMMAZIONE e PRESUPPOSTI
(contenuti integralmente richiamati)**

Il Comune di Milano in attuazione della seguente Deliberazione di Giunta Comunale:

- n. 488 in data 22.04.2026 recante *“Linee di indirizzo per l'avvio delle procedure di valorizzazione di un portafoglio di immobili comunali in stato di attuale disuso distribuiti capillarmente sul territorio comunale: Ex Scuola rurale di Lampugnano, Ex Casello daziario ovest di Porta Ticinese, Cascina "Cort del Colombin", Cascina Corba, Ex Casa dell'acqua di via Giacosa, Ex Circolo popolare via Varesina/Ajraghi, Cascina Molino Spazzola, Palazzo Galloni”*

RENDE NOTO CHE

è indetto un avviso pubblico per la raccolta di proposte e soluzioni tecnico-gestionali per l'individuazione di soggetti che provvedano al recupero integrale dei beni e all'insediamento di nuove funzioni compatibili e sinergiche con gli immobili e il contesto urbano di riferimento.

1) FINALITA' DELL'AVVISO e CARATTERISTICHE

Il presente Avviso è volto a individuare proposte di valorizzazione degli immobili rappresentati al punto n. 2 che siano in grado di rigenerare i beni e i quadranti urbani di riferimento, superando l'attuale situazione di disuso restituendo alla città immobili capillarmente diffusi sul territorio.

Le proposte dovranno essere comprensive dei seguenti elementi tematici:

1. **Componente progettuale.** Illustrazione delle modalità e delle strategie tecniche ipotizzate di approccio al recupero/intervento sull'immobile per l'insediamento delle funzioni di cui alla componente n. 2. Le modalità di restituzione saranno a libera scelta del proponente (relazioni, illustrazioni, schemi planimetrici, rendering, ecc.) purché venga garantita la completezza descrittiva.
2. **Componente funzionale.** Illustrazione della/e funzione/i che si intendono insediare all'interno dell'immobile. Ogni funzione andrà descritta nelle sue componenti essenziali e andranno individuati i target di riferimento. Lo spettro funzionale è totale (funzioni urbane e/o funzioni di servizio) e trova riferimento all'art. 5 c. 15 delle NdA del Piano delle Regole e nel catalogo dei servizi del Piano dei Servizi del vigente PGT.
3. **Componente gestionale.** Illustrazione del profilo organizzativo del proponente e del/i soggetto/i

che provvederanno alla gestione dell'immobile recuperato e rifunzionalizzato. Strutturazione di una base di piano economico-finanziario (PEF) che illustri gli investimenti ipotizzati per la componente progettuale e i principali flussi finanziari della gestione.

2) IMMOBILI

Nelle allegate schede tecniche, parte integrante e sostanziale del presente avviso, sono individuate le caratteristiche essenziali dei seguenti immobili, che formano l'oggetto dell'Avviso:

IMMOBILI CAPILLARI (Deliberazione G.C. n. 488/2026)

- C-A.** Ex scuola rurale di Lampugnano (Via Ippodromo n. 30, Municipio 8)
- C-B.** Ex Casello daziario ovest di Porta Ticinese - XXIV Maggio (piazza XXIV Maggio n. 2, Municipio 5)
- C-C.** Cascina "Cort del Colombin" (Via Lampugnano n. 170-174, Municipio 8)
- C-D.** Cascina Corba (Via Dei Gigli n. 14, Municipio 6)
- C-E.** Ex Casa dell'acqua (Via Giacosa n. 44, Municipio 2)
- C-F.** Ex Circolo popolare via Varesina/Ajraghi (Via Varesina n. 46, Municipio 8)
- C-G.** Cascina Molino Spazzola (via Elio Vittorini 2/2, Municipio 4)
- C-H.** Palazzo Galloni (Alzaia Naviglio Grande n. 66, Municipio 6)

Ad ogni immobile è stato attribuito il codice riportato in rosso e formato da due lettere (es. C-D), da utilizzarsi per la partecipazione alla procedura.

3) RAPPORTI GIURIDICI e CANONI

Al solo fine di illustrare l'iter complessivo della valorizzazione si anticipa che la forma contrattuale prefigurata per la detenzione degli immobili sarà la concessione d'uso (con durata fino a 18 anni). Sarà possibile proporre, in caso di progettualità rilevanti dal punto di vista degli investimenti economici, la concessione del diritto superficario (fino ad un massimo di anni 90). In questo secondo caso andranno effettuate, qualora non già poste in essere, le necessarie operazioni di programmazione a livello di organo competente (Consiglio Comunale) dopo le valutazioni descritte al punto n. 6. Nel caso della concessione d'uso il canone annuale sarà determinato sulla base dell'ultimo borsino immobiliare disponibile in attuazione della Deliberazione quadro di Giunta Comunale n. 1904/2008 (saggio di rendimento pari al 5% da applicarsi al valore della compravendita con coefficiente di definizione in base alla localizzazione territoriale). Nel caso della concessione in diritto di superficie verrà redatta una stima a valore di mercato che terrà conto delle condizioni di vetustà del bene.

4) MODALITA' di PARTECIPAZIONE – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al presente bando tutti i soggetti economici con esclusione di quelli che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e gli Enti Pubblici di ogni ordine e grado. Non è consentito ad uno stesso soggetto economico di partecipare alla procedura presentando più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre soggetti che partecipano alla procedura, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- a) **Domanda di partecipazione** alla procedura. La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata. La domanda debitamente compilata e

sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello "allegato A" ed essere accompagnata da copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore;

b) **Dichiarazione sostitutiva di** atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, secondo il modello "allegato B" ed essere accompagnata da copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore;

c) **Patto d'integrità** debitamente sottoscritto per accettazione, dal titolare in caso di impresa individuale, dal rappresentante legale o procuratore "allegato C";

d) **Autocertificazione ex DPR 445/2000** attestante il Titolare Effettivo "allegato D";

e) **proposta progettuale**, redatta con le modalità di restituzione scelte dal proponente, nel rispetto dei contenuti delle schede tecniche di cui al punto n. 2 e delle indicazioni di cui al punto n. 1. Non sono previste limitazioni al numero degli elaborati e alla loro voluminosità.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. I soggetti interessati potranno prendere visione delle unità immobiliari in base alle date indicate nell'apposito allegato "Calendario dei sopralluoghi" che verrà pubblicato unitamente al presente Avviso.

5) MODALITA' di PRESENTAZIONE dell'OFFERTA - TERMINI

Il plico contenente la domanda di partecipazione e tutti i documenti sopra indicati dovrà essere consegnato o dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 15 LUGLIO 2026, secondo le seguenti modalità:

➤ consegnato a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano in Via Larga 12 - 20122 Milano, piano terra, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30. Si prega di verificare le disposizioni correnti alla data di presentazione sul sito del Comune di Milano: <https://www.comune.milano.it/servizi/ufficio-protocollo>.

➤ con raccomandata A/R o mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio - Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare, Via Larga 12 - 20122 Milano.

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente, il destinatario della domanda di partecipazione (Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio, Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare) e la seguente dicitura: "NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI IN STATO DI ATTUALE DISUSO LOCALIZZATI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE".

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

6) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Con la mera consegna o invio delle proposte, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Milano ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell'attività istruttoria. Trattandosi di un avviso esplorativo, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di esaminare le istanze e i progetti pervenuti e di utilizzare, nell'ambito di una successiva procedura a evidenza pubblica, i contenuti delle proposte ritenute coerenti con gli indirizzi contenuti nella deliberazione di Giunta comunale sopra menzionata, per l'elaborazione di bandi effettivi per la concessione degli immobili.

Le proposte ritenute formalmente ammissibili saranno quindi sottoposte a valutazione da parte di una apposita Commissione, composta da Dirigenti e Funzionari del Comune di Milano. La valutazione avverrà sulla base dei seguenti criteri:

- esperienze e competenze del soggetto proponente, con riferimento a progettualità analoghe o affini;
- qualità complessiva della proposta progettuale;
- coerenza e sostenibilità economico-finanziaria della proposta, con riferimento alla capacità di gestione autonoma dell'immobile;
- fattibilità tecnica della proposta, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile, della disciplina urbanistica e delle eventuali prescrizioni/vincoli di tutela.

Ad esito della valutazione tecnica e amministrativa dei contenuti delle proposte pervenute, sarà facoltà dell'Amministrazione definire la più idonea procedura da attivare per la successiva fase, al fine del raggiungimento dell'obiettivo di valorizzazione del patrimonio. Gli esiti dell'istruttoria saranno consolidati in apposito provvedimento dirigenziale di ricognizione. Si informa che la proposta presentata avrà esclusivamente funzione consultiva, non avrà carattere vincolante, né per il proponente, né per il Comune di Milano. Il Comune si riserva la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura o parte di essa per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda, senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa o rimborso spese. Saranno escluse le proposte:

- che possano generare conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata;
- che possano generare pregiudizio o danno all'immagine dell'Amministrazione o alle sue iniziative;
- in cui vengano riscontrati riferimenti, contenuti o propaganda di natura politica, filosofica o religiosa;
- aventi contenuti formalmente o sostanzialmente espressione di fanatismo, razzismo, odio o comunque lesivi della dignità umana e di dubbia moralità;
- pervenute oltre il termine indicato o con modalità non previste nel presente avviso.

L'Amministrazione potrà sempre richiedere chiarimenti sui contenuti delle proposte e su ogni suo allegato.

7) CONDIZIONI GENERALI delle SUCCESSIVE CONCESSIONI

Al solo fine di illustrare l'iter complessivo della valorizzazione si anticipa che gli spazi saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, canoni, vincoli delle leggi vigenti e diritto di qualsiasi sorta, come visto e piaciuto dal partecipante il quale – con la semplice presentazione della domanda – ne accetta integralmente lo stato. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di corrispettivo, per qualunque materiale errore nella descrizione e misurazione dei beni, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore.

Saranno a totale carico della controparte i costi e tutte le attività conseguenti per l'avvio della trasformazione edilizia, per le certificazioni e per l'adeguamento normativo necessarie alla rifunzionalizzazione dell'immobile. È esclusa ogni rivalsa nei confronti dell'Amministrazione per lo stato manutentivo, edilizio, catastale, urbanistico dell'immobile. Si rende noto che il Comune di Milano non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti eventualmente posti al servizio degli immobili venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento/messa a norma/sezionamento degli impianti sarà a completo carico del partecipante.

La concessione sarà stipulata a Milano, presso gli uffici comunali o presso un Notaio di fiducia della controparte in caso di diritto superficario. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla sottoscrizione, ovvero non provveda alla redazione della documentazione necessaria alla stipula contrattuale nelle forme stabilite, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale previsto in sede di bando effettivo. Tutte le spese imposte e tasse saranno a carico del concessionario.

8) INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione "richiedi chiarimenti sul bando" presente nella pagina web della

procedura. Per quanto non previsto dal presente bando si richiama la deliberazione di Giunta Comunale n. 487/488 in data 22.04.2026, il Codice civile e le normative vigenti. Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it e all'Albo Pretorio.

Responsabile del procedimento: Re Sartò Luca (Elevata Qualificazione – Unità Inventario e Valorizzazione).

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni. Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, n.2 – 20121 Milano. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer – DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it. Il trattamento dei dati è connesso e strumentale all'espletamento di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione a terzi di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività economiche, sociali, culturali, educative, sociali, aggregative, ricreative e/o formative, nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, nonché alla gestione del contratto di cui sarà parte l'aggiudicatario interessato. I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 – par. 1 lett. b) ed e) - e del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nell'Avviso pubblico. Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato, oltre che in modalità cartacea, anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni-autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (D.Lgs. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate. I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, nominato dal Comune con apposito contratto. I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura, nonché, successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Titolare è tenuto. I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE. L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@Comune.Milano.it. Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) o di adire le opportune sedi giudiziarie (del Regolamento).

IL DIRETTORE DELL'AREA VALORIZZAZIONE e SVILUPPO IMMOBILIARE
Arch. Marco Cassin

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA VALORIZZAZIONE e SVILUPPO IMMOBILIARE

AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI IN STATO DI ATTUALE DISUSO LOCALIZZATI IN COMUNI A VOCAZIONE TURISTICA

ATTI DI PROGRAMMAZIONE e PRESUPPOSTI
(contenuti integralmente richiamati)

Il Comune di Milano in attuazione della seguente Deliberazione di Giunta Comunale:

- n. 489 in data 22.04.2026 recante *"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)"*

RENDE NOTO CHE

è indetto un avviso pubblico per la raccolta di proposte e soluzioni tecnico-gestionali per l'individuazione di soggetti che provvedano al recupero/trasformazione dei beni e all'insediamento di nuove funzioni compatibili e sinergiche con gli immobili e i territori di riferimento. In alternativa sarà possibile manifestare l'interesse all'acquisizione in piena proprietà o in diritto superficario.

1) FINALITA' DELL'AVVISO e CARATTERISTICHE

Il presente Avviso è volto a individuare proposte di valorizzazione/acquisizione degli immobili rappresentati al punto n. 2 che siano in grado di rigenerare i beni, superando l'attuale situazione di disuso restituendo ai territori di insediamento nuove funzioni in grado di relazionarsi positivamente con la dimensione turistica. Le proposte dovranno essere comprensive dei seguenti elementi tematici:

1. **Componente progettuale.** Illustrazione delle modalità e delle strategie tecniche ipotizzate di approccio al recupero/intervento sull'immobile per l'insediamento delle funzioni di cui alla componente n. 2. Le modalità di restituzione saranno a libera scelta del proponente (relazioni, illustrazioni, schemi planimetrici, rendering, ecc.) purché venga garantita la completezza descrittiva.
2. **Componente funzionale.** Illustrazione della/e funzione/i che si intendono insediare all'interno dell'immobile. Ogni funzione andrà descritta nelle sue componenti essenziali e andranno individuati i target di riferimento.
3. **Componente gestionale.** Illustrazione del profilo organizzativo del proponente e del/i soggetto/i

che provvederanno alla gestione dell'immobile recuperato e rifunzionalizzato. Strutturazione di una base di piano economico-finanziario (PEF) che illustri gli investimenti ipotizzati per la componente progettuale e i principali flussi finanziari della gestione.

Nel solo caso di proposte di acquisizione in piena proprietà gli elementi di carattere economico-finanziario (PEF) previsti alla componente n. 3 dovranno essere sostituiti da una indicazione del valore di offerta.

2) IMMOBILI

Nelle allegate schede tecniche, parte integrante e sostanziale del presente avviso, sono individuate le caratteristiche essenziali dei seguenti immobili, che formano l'oggetto dell'Avviso:

IMMOBILI TURISTICI (Deliberazione G.C. n. 489/2026)

- T-A.** Casa di Villeggiatura e dependance a Cerano d'Intelvi (Como) (via Roma n. 29)
- T-B.** Colonia Climatica Permanente (porzione) a Pietra Ligure (Savona) (via Milano n. 100)
- T-C.** Colonia Marina "Sorriso dei bimbi" a Cesenatico (Forlì-Cesena) (viale Giosuè Carducci n. 320)
- T-D.** "Villetta bianca" ad Andora (Savona) (via Fontana n. 2)
- T-E. Bnp** Villa Tigellius a Recco (Genova) (via Cristoforo Colombo n. 2)
- T-F. Bnp** "Casa Abetina" a Sondalo (Sondrio) (via Zubiani)
- T-G. Bnp** Colonia Marina "Villa Serena" a Cesenatico (Forlì-Cesena) (viale Giosuè Carducci n. 258)

Ad ogni immobile è stato attribuito il codice riportato in rosso e formato da due lettere (es. T-E Nbp), da utilizzarsi per la partecipazione alla procedura.

3) RAPPORTI GIURIDICI e CANONI

Al solo fine di illustrare l'iter complessivo della valorizzazione si anticipa che la forma contrattuale prefigurata per la detenzione degli immobili sarà la concessione d'uso (con durata fino a 18 anni). Sarà possibile proporre l'acquisizione in piena proprietà o in diritto superficario (fino ad un massimo di anni 90). In questo secondo caso andranno effettuate, qualora non già poste in essere, le necessarie operazioni di programmazione a livello di organo competente (Consiglio Comunale) dopo le valutazioni descritte al punto n. 6. In ogni caso il canone di concessione, il valore o il corrispettivo verranno determinati da parte del Comune di Milano sulla base di apposita stima che verrà prodotta e allegata alla procedura ad evidenza pubblica (si veda punto n. 6).

4) MODALITA' di PARTECIPAZIONE – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al presente bando tutti i soggetti economici con esclusione di quelli che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e gli Enti Pubblici di ogni ordine e grado. Non è consentito ad uno stesso soggetto economico di partecipare alla procedura presentando più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti che partecipano alla procedura, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- a) **Domanda di partecipazione** alla procedura. La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata. La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello

“allegato A” ed essere accompagnata da copia fotostatica di un documento d’identità in corso di validità del sottoscrittore;

b) **Dichiarazione sostitutiva di** atto di notorietà ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, secondo il modello “allegato B” ed essere accompagnata da copia fotostatica di un documento d’identità in corso di validità del sottoscrittore;

c) **Patto d’integrità** debitamente sottoscritto per accettazione, dal titolare in caso di impresa individuale, dal rappresentante legale o procuratore “allegato C”;

d) **Autocertificazione ex DPR 445/2000** attestante il Titolare Effettivo “allegato D”;

e) **Proposta progettuale**, redatta con le modalità di restituzione scelte dal proponente, nel rispetto dei contenuti delle schede tecniche di cui al punto n. 2 e delle indicazioni di cui al punto n. 1. Non sono previste limitazioni al numero degli elaborati e alla loro voluminosità.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. I soggetti interessati potranno prendere visione delle unità immobiliari in base alle date indicate nell’apposito allegato “Calendario dei sopralluoghi” che verrà pubblicato unitamente al presente Avviso.

5) MODALITA’ di PRESENTAZIONE dell’OFFERTA – TERMINI

Il plico contenente la domanda di partecipazione e tutti i documenti sopra indicati dovrà essere consegnato o dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 15 LUGLIO 2026, secondo le seguenti modalità:

➤ consegnato a mano all’Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano in Via Larga 12 – 20122 Milano, piano terra, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30. Si prega di verificare le disposizioni correnti alla data di presentazione sul sito del Comune di Milano: <https://www.comune.milano.it/servizi/ufficio-protocollo>.

➤ con raccomandata A/R o mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio – Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare, Via Larga 12 – 20122 Milano.

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente, il destinatario della domanda di partecipazione (Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio, Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare) e la seguente dicitura: “NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI UN PORTAFOGLIO DI IMMOBILI IN STATO DI ATTUALE DISUSO LOCALIZZATI IN COMUNI A VOCAZIONE TURISTICA”.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all’indirizzo di cui sopra.

6) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Con la mera consegna o invio delle proposte, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Milano ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell’attività istruttoria. Trattandosi di un avviso esplorativo, l’Amministrazione comunale si riserva la facoltà di esaminare le istanze e i progetti pervenuti e di utilizzare, nell’ambito di una successiva procedura a evidenza pubblica, i contenuti delle proposte ritenute coerenti con gli indirizzi contenuti nella deliberazione di Giunta comunale sopra menzionata, per l’elaborazione di bandi effettivi per la concessione/alienazione degli immobili.

Le proposte ritenute formalmente ammissibili saranno quindi sottoposte a valutazione da parte di una apposita Commissione, composta da Dirigenti e Funzionari del Comune di Milano. La valutazione avverrà sulla base dei seguenti criteri:

- esperienze e competenze del soggetto proponente, con riferimento a progettualità analoghe o affini;

- qualità complessiva della proposta progettuale;
- coerenza e sostenibilità economico-finanziaria della proposta, con riferimento alla capacità di gestione autonoma dell'immobile o in alternativa congruità della determinazione del valore;
- fattibilità tecnica della proposta, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile, della disciplina urbanistica e delle eventuali prescrizioni/vincoli di tutela.

Ad esito della valutazione tecnica e amministrativa dei contenuti delle proposte pervenute, sarà facoltà dell'Amministrazione definire la più idonea procedura da attivare per la successiva fase, al fine del raggiungimento dell'obiettivo di valorizzazione del patrimonio. Gli esiti dell'istruttoria saranno consolidati in apposito provvedimento dirigenziale di ricognizione. Si informa che la proposta presentata avrà esclusivamente funzione consultiva, non avrà carattere vincolante, né per il proponente, né per il Comune di Milano. Il Comune si riserva la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura o parte di essa per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda, senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa o rimborso spese. Saranno escluse le proposte:

- che possano generare conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata;
- che possano generare pregiudizio o danno all'immagine dell'Amministrazione o alle sue iniziative;
- in cui vengano riscontrati riferimenti, contenuti o propaganda di natura politica, filosofica o religiosa;
- aventi contenuti formalmente o sostanzialmente espressione di fanatismo, razzismo, odio o comunque lesivi della dignità umana e di dubbia moralità;
- pervenute oltre il termine indicato o con modalità non previste nel presente avviso.

L'Amministrazione potrà sempre richiedere chiarimenti sui contenuti delle proposte e su ogni suo allegato.

7) CONDIZIONI GENERALI delle SUCCESSIVE CONCESSIONI/ALIENAZIONI

Al solo fine di illustrare l'iter complessivo della valorizzazione si anticipa che gli spazi saranno concessi/alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, canoni, vincoli delle leggi vigenti e diritto di qualsiasi sorta, come visto e piaciuto dal partecipante il quale – con la semplice presentazione della domanda – ne accetta integralmente lo stato. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di canone, valore o corrispettivo, per qualunque materiale errore nella descrizione e misurazione dei beni, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare nel suo valore.

Saranno a totale carico della controparte i costi e tutte le attività conseguenti per l'avvio della trasformazione edilizia, per le certificazioni e per l'adeguamento normativo necessarie alla rifunzionalizzazione dell'immobile. È esclusa ogni rivalsa nei confronti dell'Amministrazione per lo stato manutentivo, edilizio, catastale, urbanistico dell'immobile. Si rende noto che il Comune di Milano non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti eventualmente posti al servizio degli immobili venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento/messa a norma/sezionamento degli impianti sarà a completo carico del partecipante.

La concessione sarà stipulata a Milano, presso gli uffici comunali o presso un Notaio di fiducia della controparte in caso di alienazione/diritto superficiale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla sottoscrizione, ovvero non provveda alla redazione della documentazione necessaria alla stipula contrattuale nelle forme stabilite, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale previsto in sede di bando effettivo. Tutte le spese imposte e tasse saranno a carico del concessionario.

8) INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione "richiedi chiarimenti sul bando" presente nella pagina web della

procedura. Per quanto non previsto dal presente bando si richiama la deliberazione di Giunta Comunale n. 489 in data 22.04.2026, il Codice civile e le normative vigenti. Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it e all'Albo Pretorio.

Responsabile del procedimento: Re Sartò Luca (Elevata Qualificazione – Unità Inventario e Valorizzazione).

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni. Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, n.2 - 20121 Milano. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it. Il trattamento dei dati è connesso e strumentale all'espletamento di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione a terzi di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività economiche, sociali, culturali, educative, sociali, aggregative, ricreative e/o formative, nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, nonché alla gestione del contratto di cui sarà parte l'aggiudicatario interessato. I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 - par. 1 lett. b) ed e) - e del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nell'Avviso pubblico. Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato, oltre che in modalità cartacea, anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni-autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (D.Lgs. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate. I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, nominato dal Comune con apposito contratto. I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura, nonché, successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Titolare è tenuto. I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE. L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@Comune.Milano.it. Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) o di adire le opportune sedi giudiziarie (del Regolamento).

IL DIRETTORE DELL'AREA VALORIZZAZIONE e SVILUPPO IMMOBILIARE
Arch. Marco Cassin

I-A. PUSTERLA DI SANT'AMBROGIO

INQUADRAMENTO

“**La Pusterla di Sant’Ambrogio**” è localizzata nel quadrante urbano centrale (Municipio 1), lungo l’attuale circonvallazione interna della città, sul tracciato delle antiche mura medievali, in corrispondenza della cerchia dei Navigli, la cui localizzazione coincide con le vie Edmondo De Amicis, Giosuè Carducci e Piazza Sant’Ambrogio.

L’immobile è ubicato in un contesto storico consolidato, caratterizzato dallo sviluppo per stratificazione della città. Sorto nelle vicinanze della Basilica di Sant’Ambrogio, fungeva da ingresso di collegamento tra lo stesso grande monastero e la Chiesa di San Vittore. È accessibile tramite la nuova linea metropolitana M4 (Linate-San Cristoforo), con fermata alla Stazione di Sant’Ambrogio. A dieci minuti a piedi dalla stazione di Milano Cadorna.

STORIA

La **Pusterla di Sant’Ambrogio** venne costruita nel **1167**, insieme alle mura medievali ricostruite dopo la distruzione voluta da Federico Barbarossa. Aveva lo scopo di controllare l’accesso alla città da via San Vittore e si distingueva dalle altre pusterle perché era dotata di due archi di passaggio, simili a quelli delle grandi porte cittadine. Con la costruzione delle mura spagnole, le esigenze difensive cambiarono e la Pusterla perse rilevanza. Venne aperto un nuovo varco con ponte San Vittore, che rese la porta obsoleta; nel tempo, la struttura fu inglobata da edifici e quasi scomparve alla visibilità.

Tra il **1920 e il 1940**, Milano subì grandi trasformazioni dovute al Piano Regolatore Albertini (1934). L’area di Sant’Ambrogio fu soggetta a espropri e demolizioni per allargare le vie e valorizzare il complesso della basilica. Nel corso delle demolizioni, nel **1937**, vennero alla luce i resti della Pusterla medievale, riconosciuti come una porta a due fornici risalente al XII sec. Fino ad allora era visibile solo la Torre Sud, parzialmente inglobata da costruzioni. Nel **1938**, la società proprietaria del terreno propose di sistemare l’area creando un giardino attorno ai resti. Tuttavia, la Soprintendenza intervenne per bloccare i lavori e avviare scavi archeologici. Nel 1941 la Pusterla fu ufficialmente consegnata al Comune di Milano.

Durante i bombardamenti del **1943**, la Pusterla subì danni significativi: le torri rimasero prive di tetti e piani interni. Dopo la guerra, la Soprintendenza autorizzò un restauro di consolidamento delle murature. Nel **1947**, l’edificio venne destinato a Museo della Tortura e delle Armi Antiche gestito dall’Associazione Amatori Armi Antiche. In quell’occasione fu eseguito un restauro post-bellico per adattare gli spazi.

Nel **2001**, la Torre Nord venne assegnata al Settore Musei e Mostre per scopi informativi.

Dal **2005 al 2016** subì numerosi interventi di restauro conservativo.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00794

Indirizzo: Piazza S. Ambrogio n. 20, Municipio 1

Trattasi di un complesso monumentale, risalente all’epoca medievale, riconosciuto quale Bene Culturale (D.lgs. 42/2004).

È composto da due torri e collegamento centrale a due fornici: la torre Sud, è costituita da un piano interrato e cinque piani fuori terra, l’accesso avviene tramite un ingresso in corrispondenza di via Giosuè Carducci, da cui tramite una scalinata si arriva alla quota del piano interrato della torre. La torre nord è composta da due piani interrati e tre piani fuori terra, l’accesso avviene tramite l’ingresso a quota stradale che affaccia sul passaggio pubblico attraverso i fornici.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L’unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **terreni** al foglio 386 particella 290 e al catasto **fabbricati** al foglio 386 particella 290 sub. 2-3-4.

Catasto terreni

ALLEGATI TECNICI_IMMOBILI IDENTITARI

Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie catastale
386	290	ENTE URBANO	771m ²

Catasto fabbricati

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Superficie
386	290 (PT-1-2-S1-S2)	3	F/4	-
	290 (PT-1-2-3-4-S1)	4	F/4	-
	290	2	F/1	85 m ²

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

La superficie coperta è pari a 183 mq con area esterna pari a 85 mq; la costruzione ha un ingombro a lordo delle murature perimetrali (considerate con un massimo spessore di 50 cm) pari a circa 209 mq (cinque livelli) per la Torre Nord e 263 mq (sei livelli) per la Torre Sud.

Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano – ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

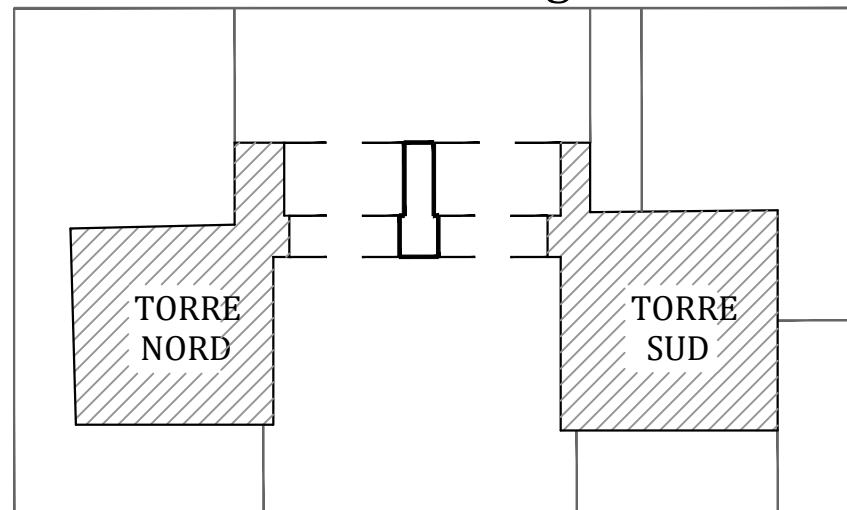
Zona n. 8 Nirone - S. Ambrogio (fascia centrale - Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)		
Categoria	Terziario	Commerciale
Valore Unitario (€/mq/anno)	334,50 €	334,00 €

PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.

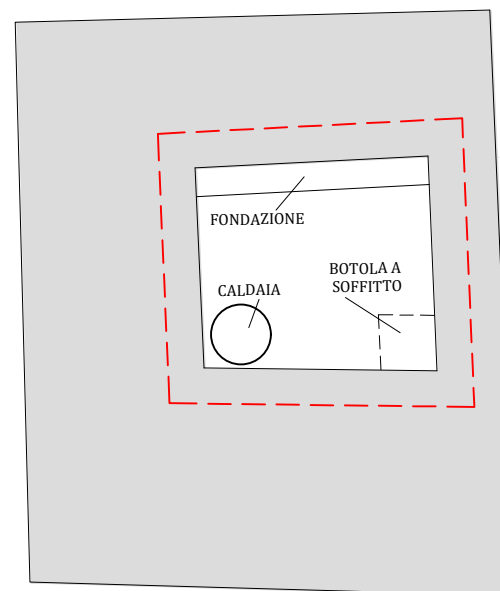
Piazza Sant'Ambrogio

Via De Amicis

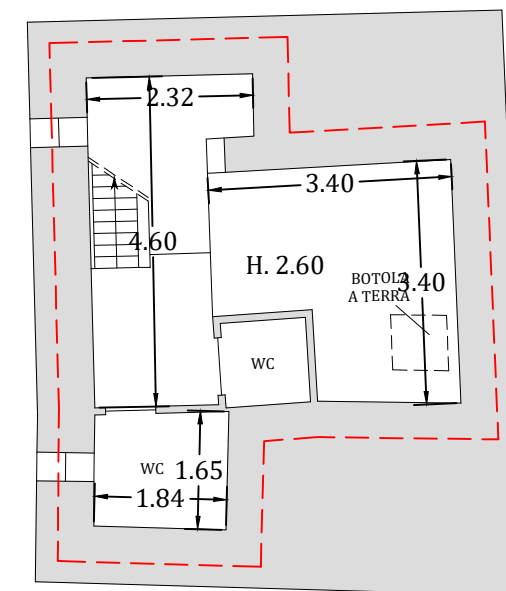


Via Giosuè Carducci

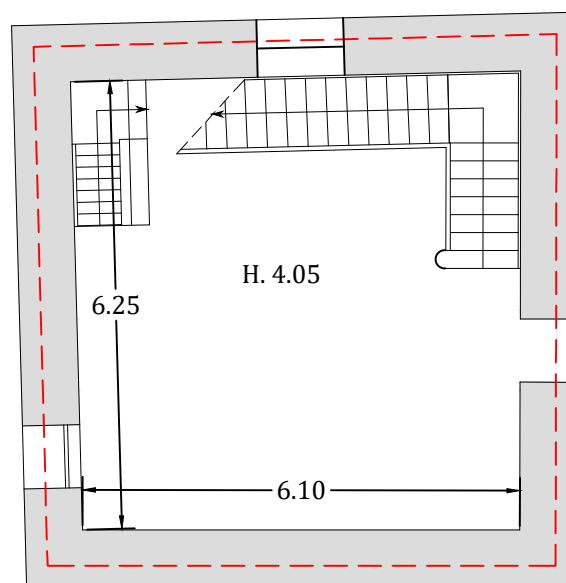
PIANO SECONDO INTERRATO



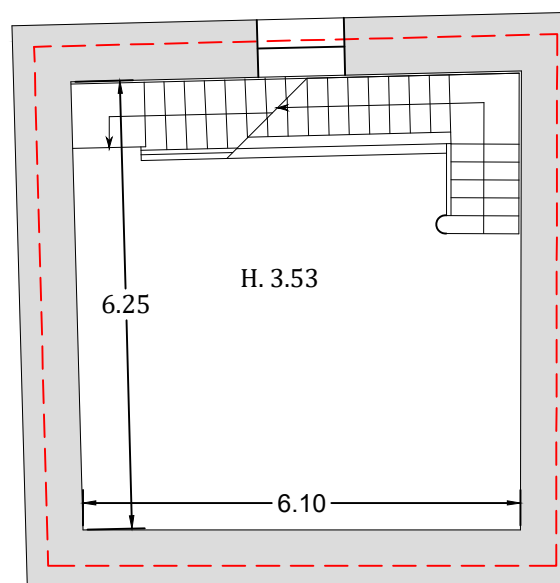
PIANO PRIMO INTERRATO



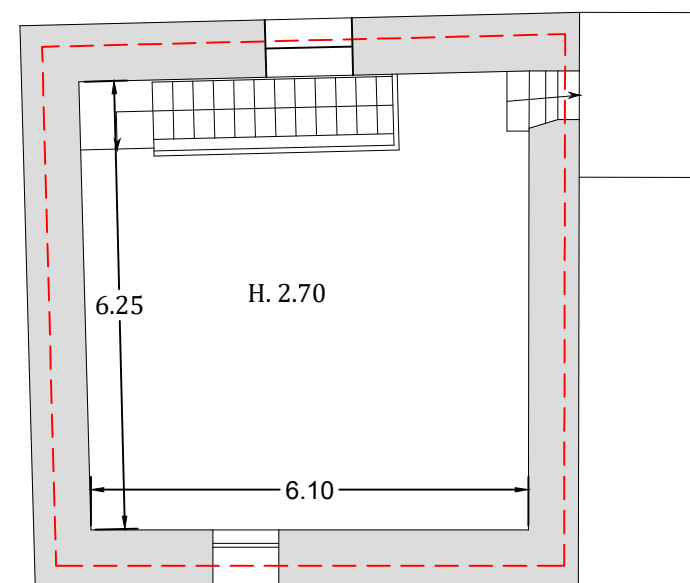
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



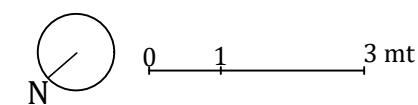
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Piazza Sant'Ambrogio 20

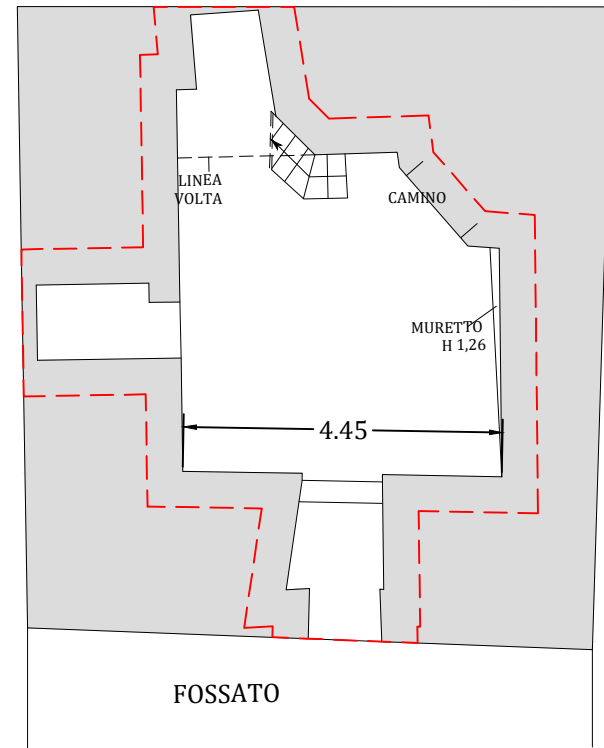
Pusterla di S. Ambrogio

Categoria: Immobili identitari

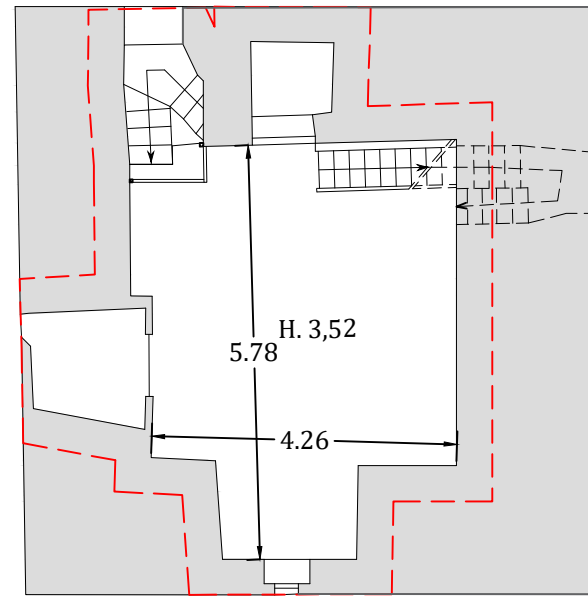
Descrizione:
Pianta Torre NORD



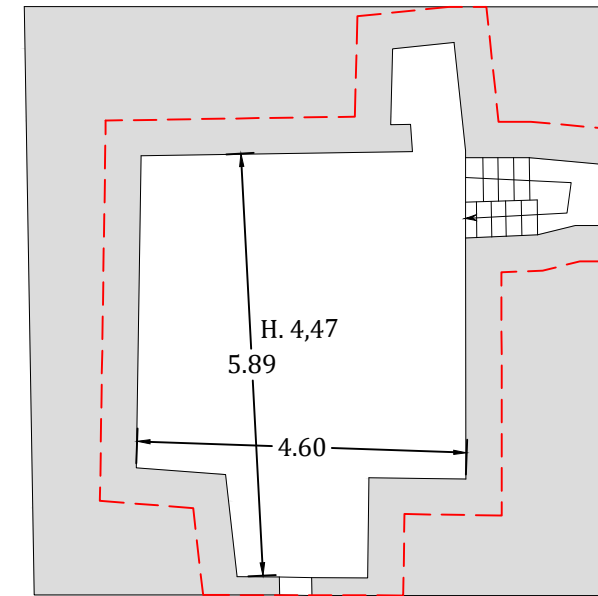
PIANO PRIMO INTERRATO



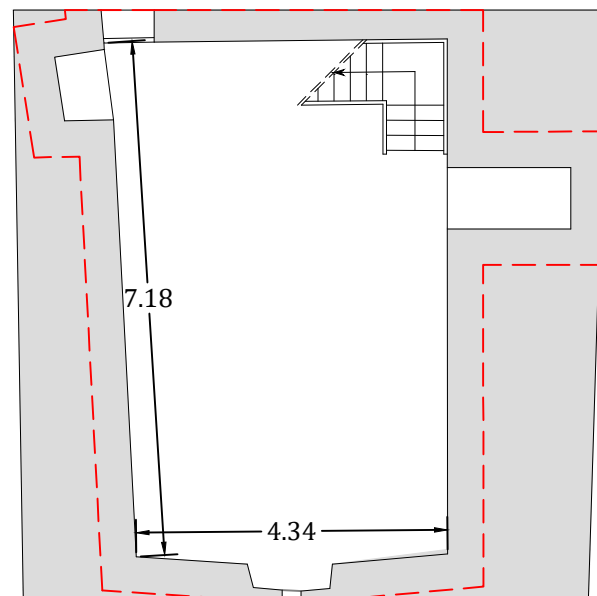
PIANO TERRA



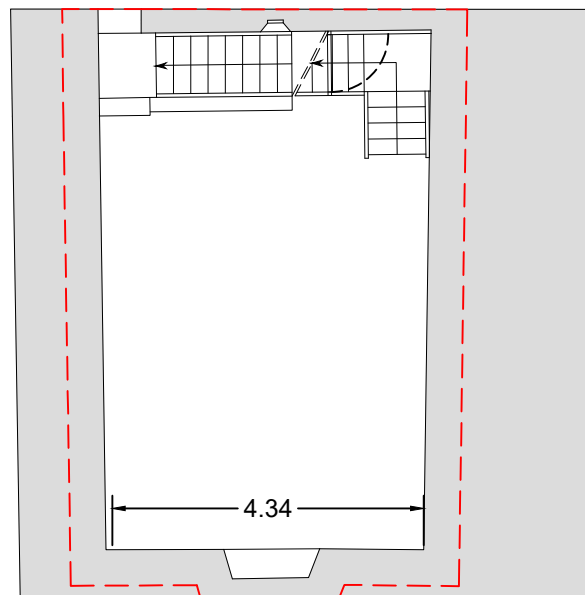
PIANO PRIMO



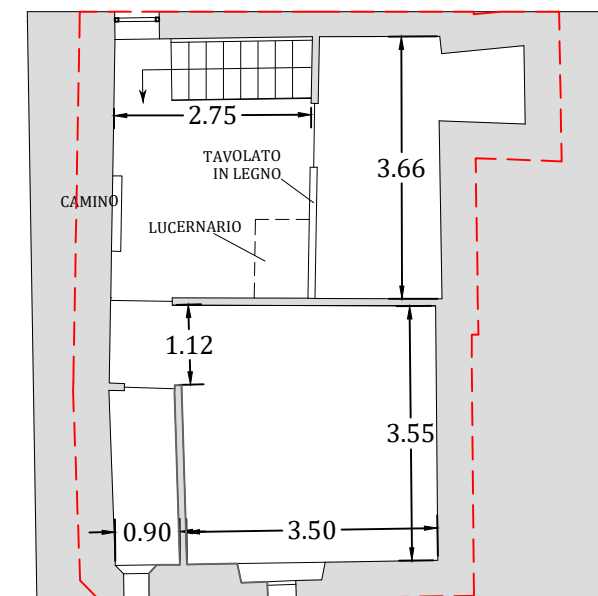
PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO QUARTO



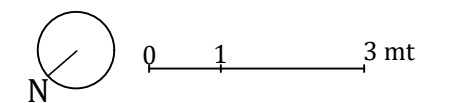
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Piazza Sant' Ambrogio 20

Pusterla di S. Ambrogio

Categoria: Immobili identitari

Descrizione:
 Piante Torre Sud



I-B. PORTA TICINESE MEDIEVALE

INQUADRAMENTO

Il complesso architettonico di **Porta Ticinese**, è localizzato al centro della città, Municipio 1, in prossimità delle colonne e della Basilica di San Lorenzo.

Dal punto di vista **paesaggistico** il complesso in esame è compreso nello specifico ambito oggetto di tutela c.d. **Area di Porta Ticinese, Piazza Vetra, Parco delle basiliche ed ex Conca del Naviglio**.

STORIA

Porta Ticinese è una delle principali porte della cinta muraria medievale di Milano, costruita tra l'anno **1000** e il **1500**. Oggi, insieme a Porta Nuova, è delle uniche porte medievali ancora esistenti.

Originariamente realizzata in legno intorno all'anno Mille, fu distrutta da Federico Barbarossa nel 1162 e poi ricostruita da Azzone Visconti dopo il **1329** in muratura. La struttura era composta da un unico arco a tutto sesto, affiancato da due torri in mattoni, motivo per cui veniva chiamata in dialetto milanese "Porta Cicca", cioè "porta piccola".

Il **6 ottobre 1499**, la porta fu attraversata dal corteo di Luigi XII di Francia, evento che segnò l'inizio della dominazione francese su Milano.

Nel **XIX secolo** (1861-1865), l'architetto Camillo Boito curò un importante restauro, eliminando le case addossate alla porta, aggiungendo archi acuti laterali e merlature guelfe per richiamare lo stile medievale.

I restauri più recenti hanno valorizzato i materiali originari — pietra, marmo e mattoni — e il tabernacolo gotico, dove si conserva ancora una traccia di colore azzurro. Sono inoltre stati inseriti tiranti di rinforzo per migliorare la stabilità della struttura.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00925

Indirizzo: Corso di Porta Ticinese n. 51/A, Municipio n. 1

Trattasi di un complesso formato dai seguenti corpi di fabbrica:

- il primo (edificio A) è composto da quattro piani fuori terra e uno interrato. Attualmente in disuso, in passato ha ospitato attività residenziali e commerciali al piano terra. L'ingresso al corpo scale, che conduce ai piani superiori, si trova in corso di Porta Ticinese 51/A. Il piano interrato, esaminato durante il sopralluogo del 25 ottobre 2024, comprende una cantina.
- Il secondo (edificio B) è **rappresentato dall'edificio monumentale della Porta Medioevale**. Costituita da due torri collegate da un corpo centrale situato sopra le arcate. È accessibile tramite la stessa scala interna posta al civico 51/A. Dal terzo piano, che coincide con il terrazzo, è possibile accedere ai piani superiori della seconda torre (terzo, quarto, quinto piano e il terrazzo sulla torre più alta).

Sopra l'arco si trova un tabernacolo gotico, attribuito a Giovanni di Balduccio, con un bassorilievo raffigurante la Vergine col Bambino, Sant'Ambrogio che offre un modello della città, San Lorenzo, Sant'Eustorgio e San Pietro Martire. L'edificio è tutelato ai sensi D.lgs. 42/2004.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il complesso immobiliare è **identificato** catastalmente al catasto fabbricati: Foglio 436 – Mappali C sub 1, 2 e 217 sub 1, 2, 3, 4, 5, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707.

Consistenza catastale degli immobili

Foglio	Mappale	Categoria catastale:	Destinazione d'uso:
436	C sub 1	A/4	Abitazioni di tipo economico
	C sub 2	A/4	Abitazioni di tipo economico
436	217 sub 1	C/1	Negozi e bottega

ALLEGATI TECNICI_IMMOBILI IDENTITARI

	217 sub 2	D/1	Fabbricati e locali destinati a pubblici esercizi
	217 sub 3	A/4	Abitazioni di tipo economico
	217 sub 4	A/4	Abitazioni di tipo economico
	217 sub 5	A/4	Abitazioni di tipo economico
	217 sub 701	C/2	Magazzini e locali di deposito
	217 sub 702	C/2	Magazzini e locali di deposito
	217 sub 703	C/2	Magazzini e locali di deposito
	217 sub 704	C/2	Magazzini e locali di deposito
	217 sub 705	C/2	Magazzini e locali di deposito
	217 sub 706	BCNC	Bene comune non censibile
	217 sub 707	BCNC	Bene comune non censibile

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

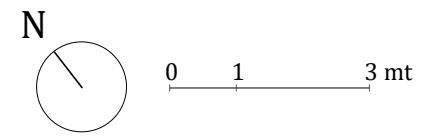
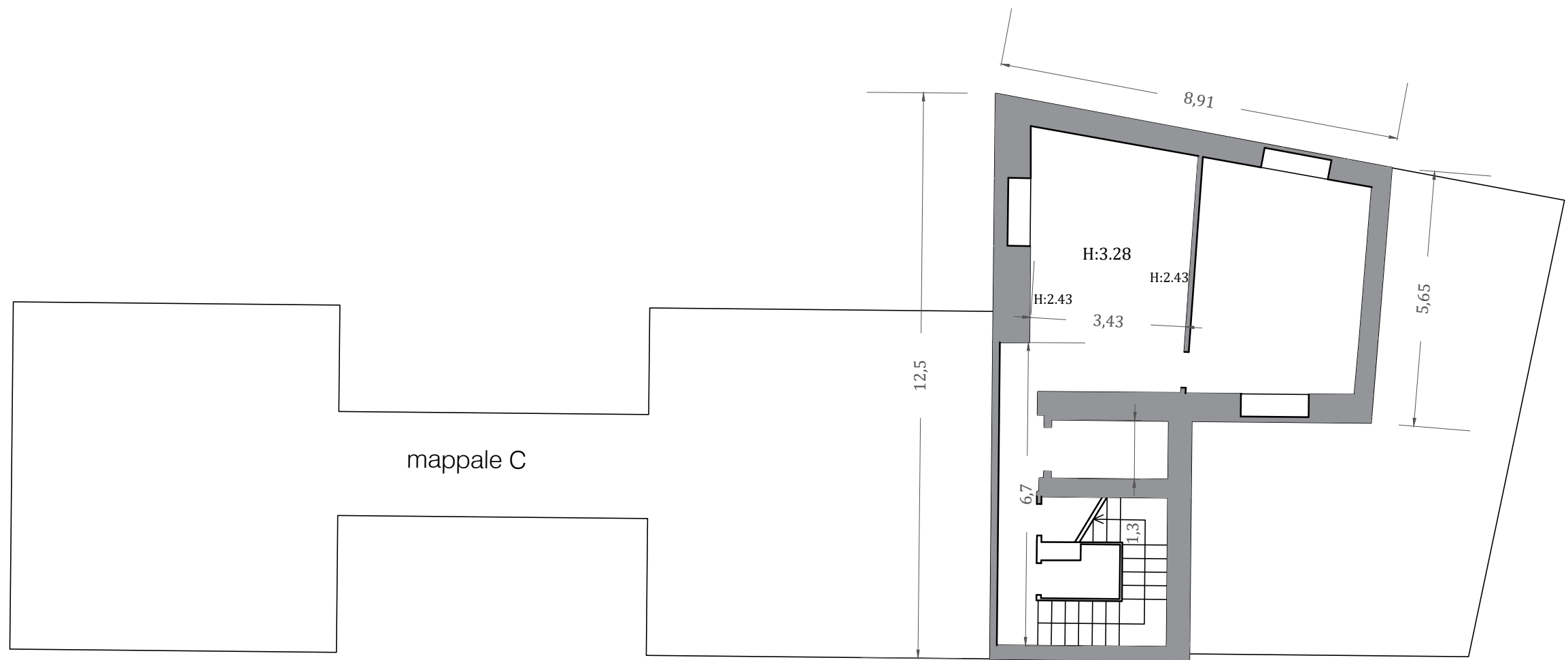
L'immobile ha una superficie commerciale calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98 pari a 634 mq. La superficie lorda sviluppata è pari a 819 mq, di cui 152 mq di aree scoperte (terrazzi).

Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

Zona n. 7 Vetra- S. Vito (fascia centrale - Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)		
Categoria	Terziario	Commerciale
Valore Unitario (€/mq/anno)	334,00 €	364,50 €

PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.



Comune di
Milano

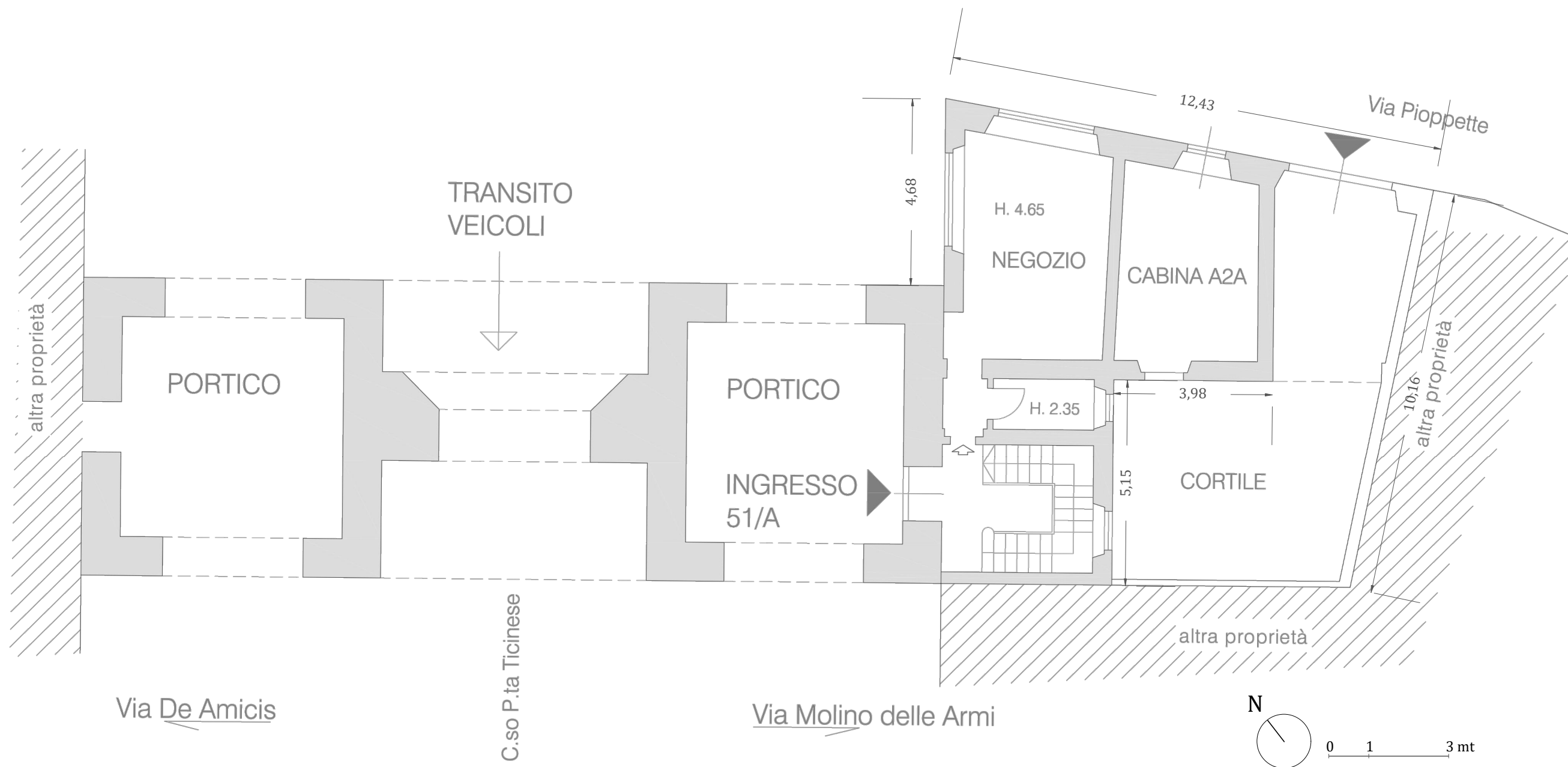
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Corso Porta Ticinese n. 51/a

Categoria: Immobili identitari

Porta Ticinese Medievale

Descrizione:
Pianta Piano Interrato



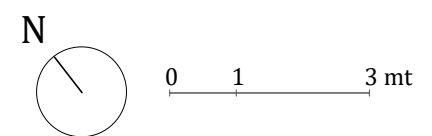
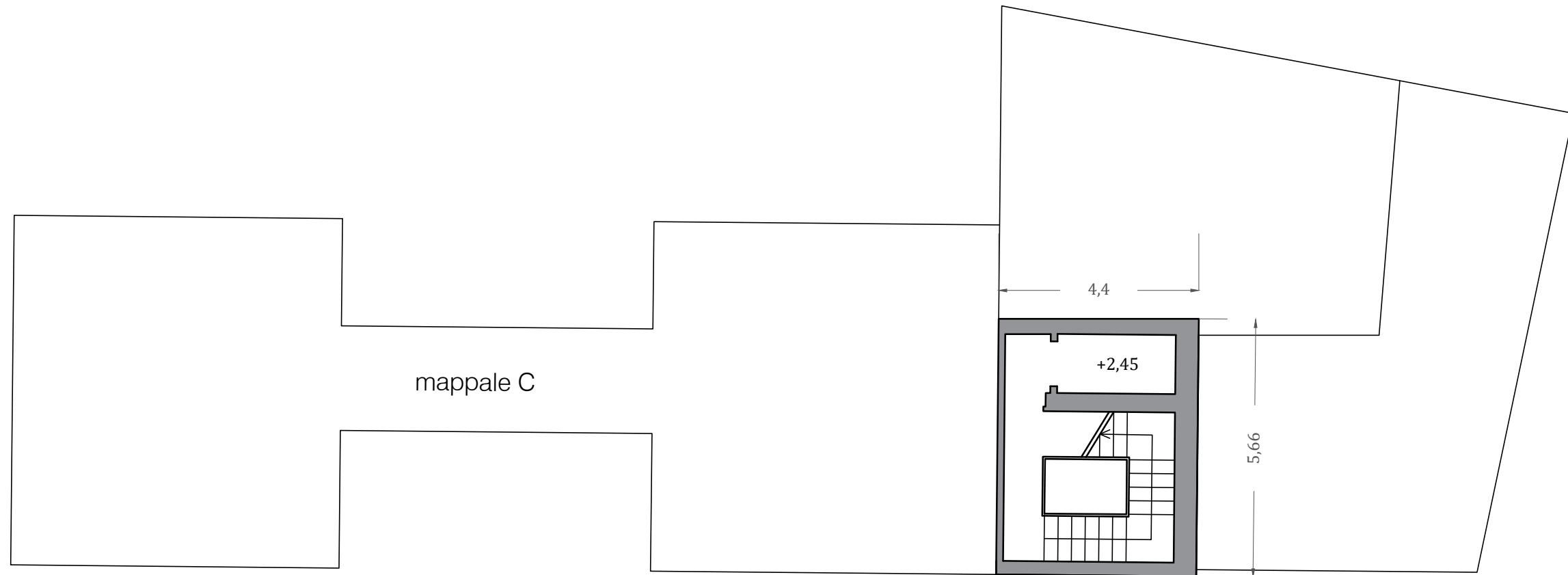
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Corso Porta Ticinese n. 51/a

Porta Ticinese Medievale

Categoria: Immobili identitari

Descrizione:
 Pianta Piano Terra



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

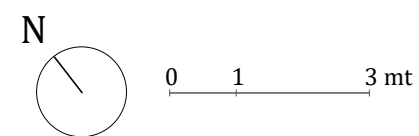
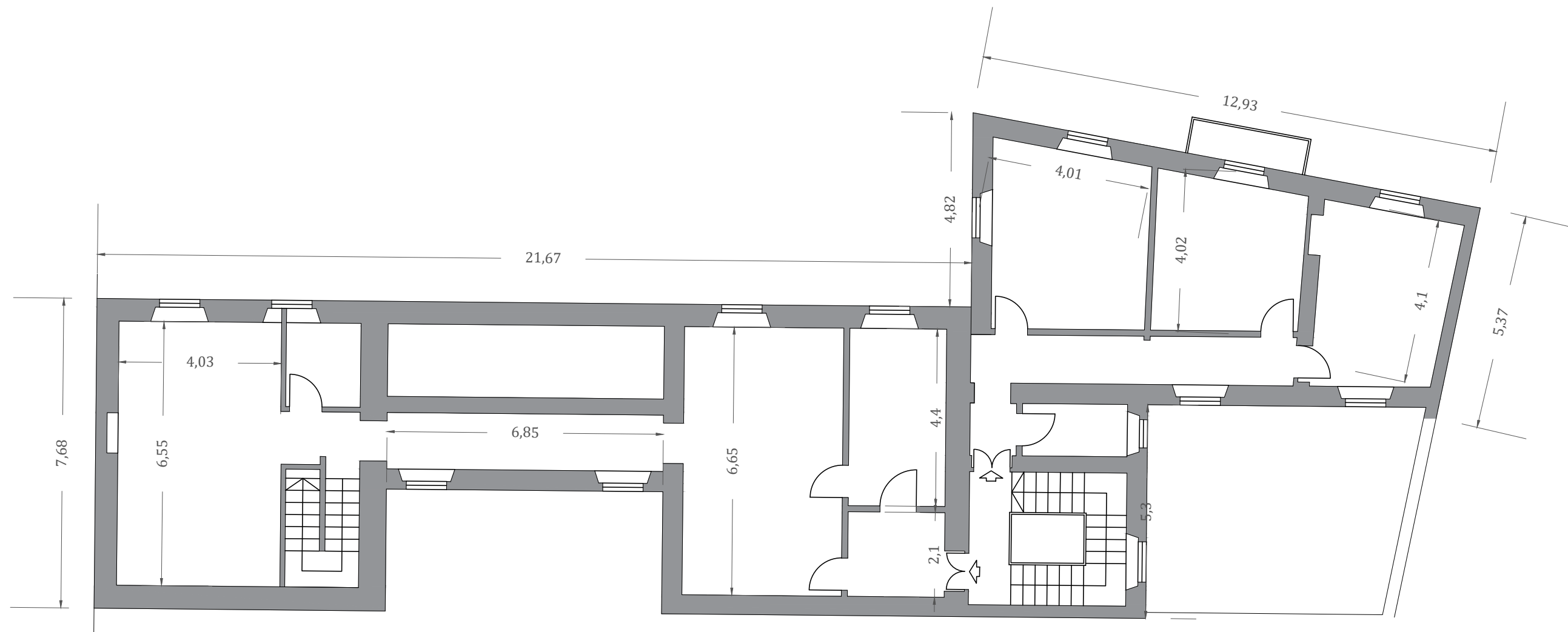
Indirizzo: Corso Porta Ticinese n. 51/a

Porta Ticinese Medievale

Categoria: Immobili identitari

Descrizione:

Pianta Piano Ammezzato



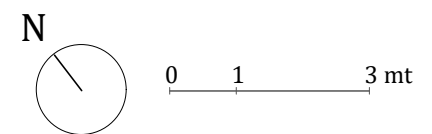
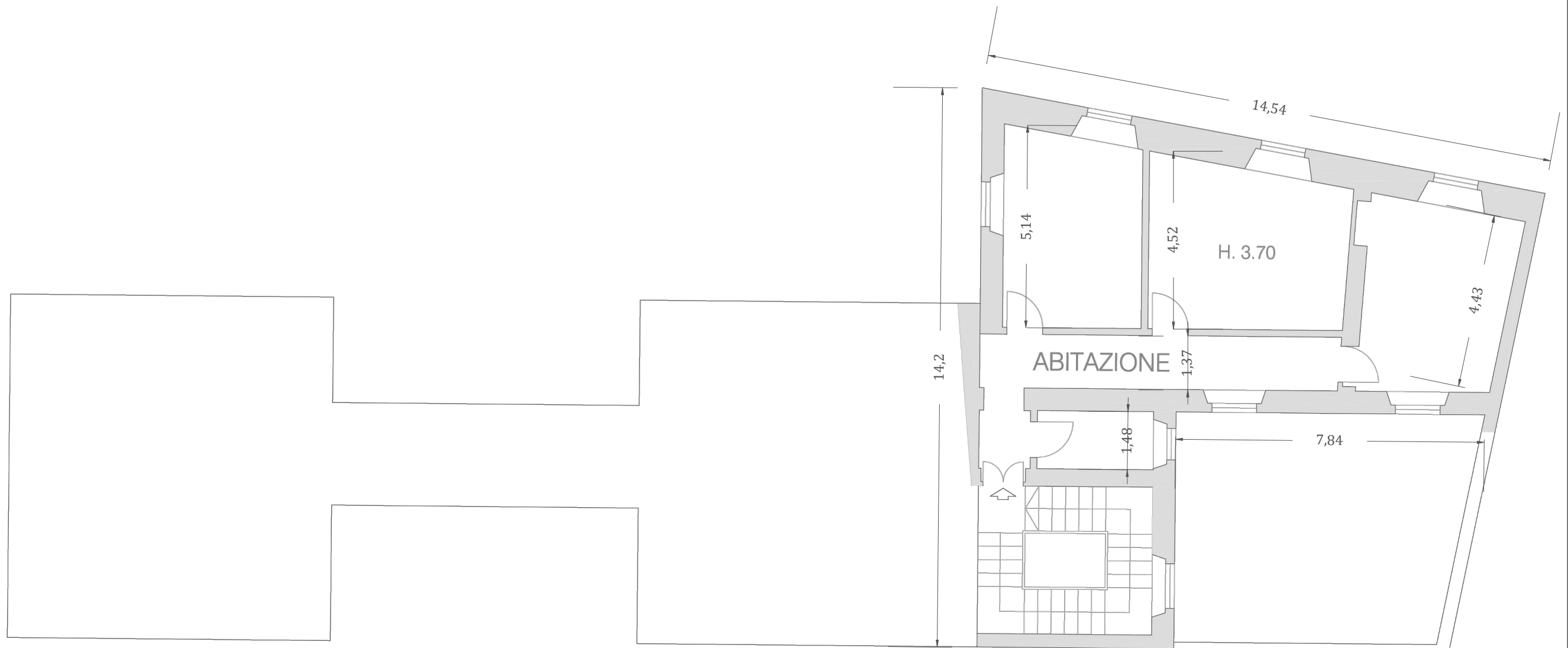
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Corso Porta Ticinese n. 51/a

Categoria: Immobili identitari

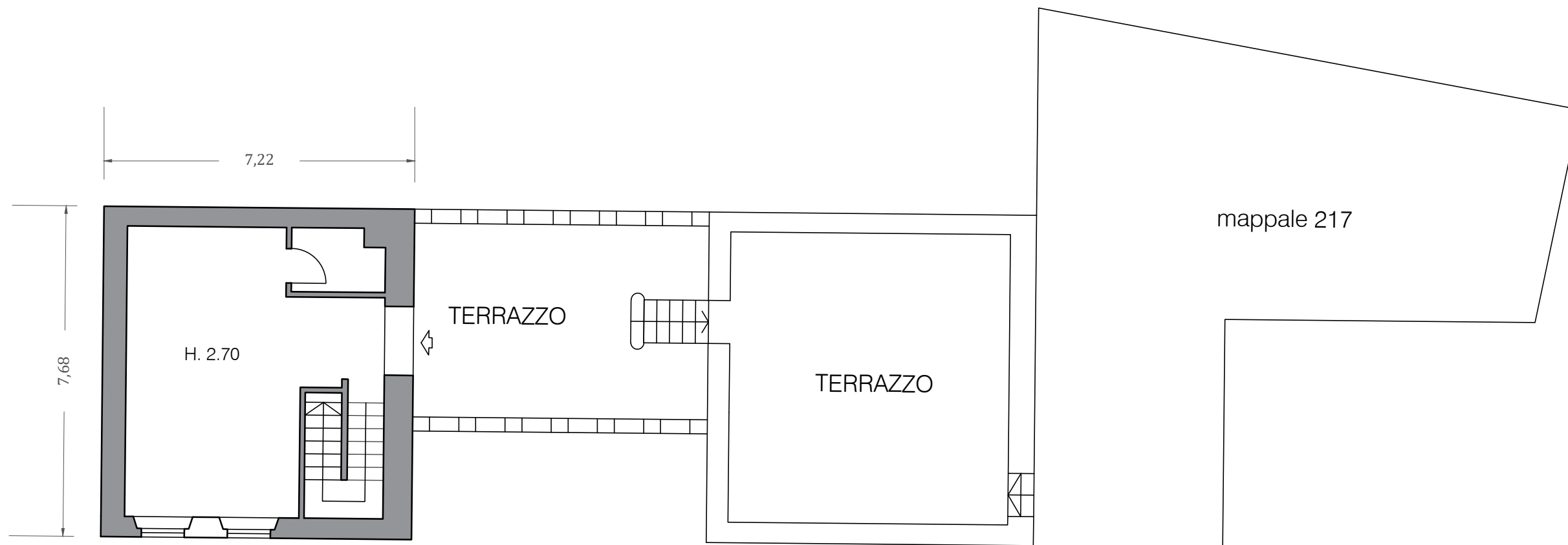
Porta Ticinese Medievale

Descrizione:
Pianta Piano Secondo

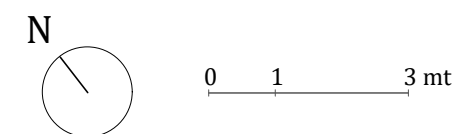
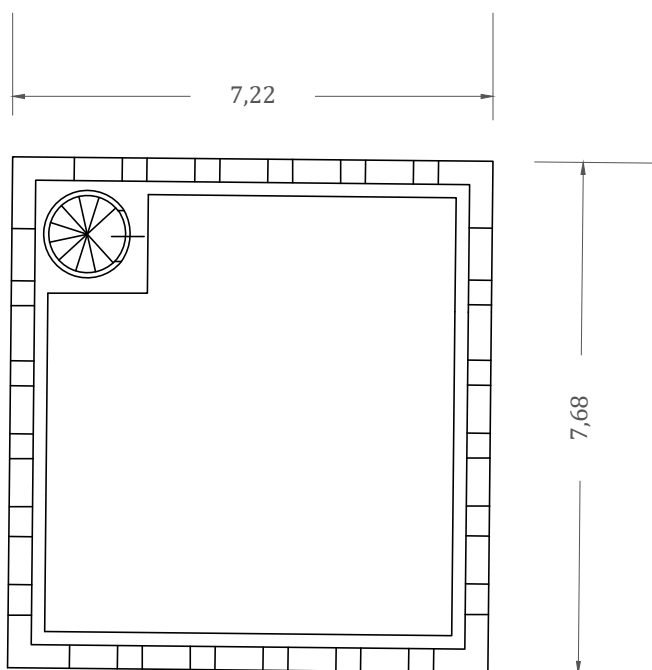


DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
 Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Corso Porta Ticinese n. 51/a	Porta Ticinese Medievale
Categoria: Immobili identitari	Descrizione: Pianta Piano Primo



TERRAZZO



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Corso Porta Ticinese n. 51/a

Porta Ticinese Medievale

Categoria: Immobili identitari

Descrizione:
Pianta Piano Terzo e terrazzo

I-C. EX COLLEGIO DEI CALCHI TAEGGI (PORZIONE)

INQUADRAMENTO

L'immobile ubicato in **Corso Porta Vigentina n. 15**, Municipio 1, situato nel quadrante urbano Sud-est della città all'interno del centro storico. Il complesso rientra nel macro lotto definito ad est e ovest rispettivamente da corso di Porta Romana e corso di Porta Vigentina, diramanti da Largo della Crocetta.

STORIA

L'immobile fa parte dell'antico monastero degli Scolopi di San Bernardo, risalente al XII secolo. Nel 1783, a seguito della soppressione dei monasteri, l'edificio fu trasformato in una scuola. Nel 1792 divenne la sede del "Collegio Calchi Taeggi". Dopo la Seconda Guerra Mondiale, fu adibito a scuola civica e, successivamente, i locali al piano terra furono occupati dalla biblioteca civica, mentre il resto dell'immobile continuò ad essere utilizzato per scopi scolastici.

L'antico monastero risale al XII secolo e, secondo la tradizione, fu fondato da Zelo Ferramagno su esortazione di San Bernardo. Dopo aver aderito al movimento dell'Osservanza nel XV secolo, nel 1505 passò ai Domenicani per volontà di papa Giulio II. Nella seconda metà del Cinquecento la chiesa interna fu ricostruita, assumendo forme tardo-rinascimentali. Nel 1792 il complesso fu acquistato per ospitare il Collegio Calchi Taeggi, nato dall'unione di due antichi collegi milanesi su decisione dell'imperatore Leopoldo II. L'istituto, che accoglieva giovani di famiglie nobili o in difficoltà, divenne municipale nel 1795 e proseguì l'attività educativa fino alle Cinque Giornate del 1848, quando ospitò il comando piemontese e il re Carlo Alberto. Per questo motivo, gli austriaci lo chiusero e lo trasformarono in caserma. Dopo la liberazione, l'architetto Francesco Maria Moraglia curò i lavori di ristrutturazione, mantenendo intatta la chiesetta di San Bernardo, trasformata in oratorio. Il collegio riaprì nel 1851 e, dopo l'Unità d'Italia, passò al Comune di Milano, che ne ridusse l'attività per ragioni economiche. Divenuto istituzione autonoma nel 1876, conobbe una fase di rinnovata vitalità tra fine Ottocento e inizio Novecento. Nel dopoguerra l'edificio cambiò destinazione, ospitando la Civica Scuola di Musica, poi la Biblioteca di zona, l'Istituto Tecnico Oriani-Mazzini, una scuola materna e l'Auditorium Lattuada. La chiesa di San Bernardo, ormai degradata, crollò nel 1971 durante lavori di restauro, lasciando visibili solo i resti delle navate su via Vigentina. Dopo una lunga ristrutturazione, nel 2003 l'edificio ha riaperto al pubblico, recuperando la sua funzione culturale e formativa.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00643

Indirizzo: Porta Vigentina n. 15, Municipio n.1

Il complesso conserva l'impianto originario del chiostro cinquecentesco del Convento di San Bernardo, su cui affaccia la biblioteca. All'esterno, adiacente al lato sinistro dell'edificio, si estende un ampio giardino di circa 650 m², dove sono ancora visibili i resti delle tre cappelle della navata destra della Chiesa. Il fronte principale, di stile neoclassico, presenta ingressi lungo Corso Porta Vigentina; l'edificio è accessibile anche da est e si affaccia sui giardini pubblici Balzen.

È sottoposto a tutela ai sensi del Dlgs n. 42 del 2004.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **terreni** al foglio 477 particella 151-159 p.

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Qualità Classe	Superficie catastale
477	151	AREA FAB DM	400 m ²

ALLEGATI TECNICI_IMMOBILI IDENTITARI

	159p	ENTE URBANO	4410 m ²
--	------	-------------	---------------------

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

Gli spazi attualmente liberi coprono una superficie di oltre 4.000 mq (> 50% dello sviluppo tot).

Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

Zona n. 41 Mercalli- Quadronno (fascia intermedia - Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)		
Categoria	Terziario	Commerciale
Valore Unitario (€/mq/anno)	161,25 €	127,50 €

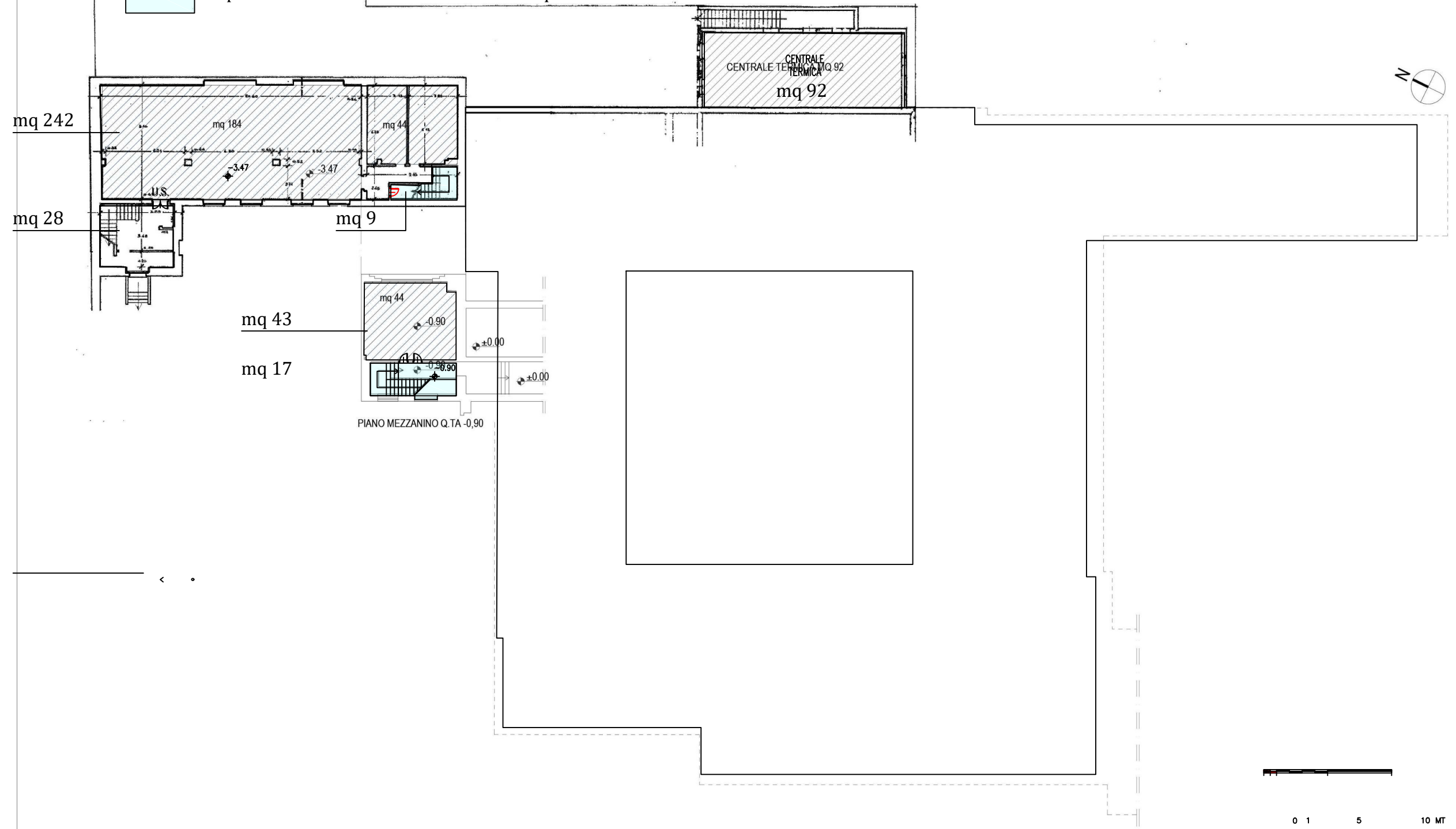
PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.

Studio di fattibilità: Tecnica-economica per riqualificazione immobile sito in Corso di Porta Vigentina 15-Milano (ai sensi Articolo 14 comm 1 del DPR 207/2010).

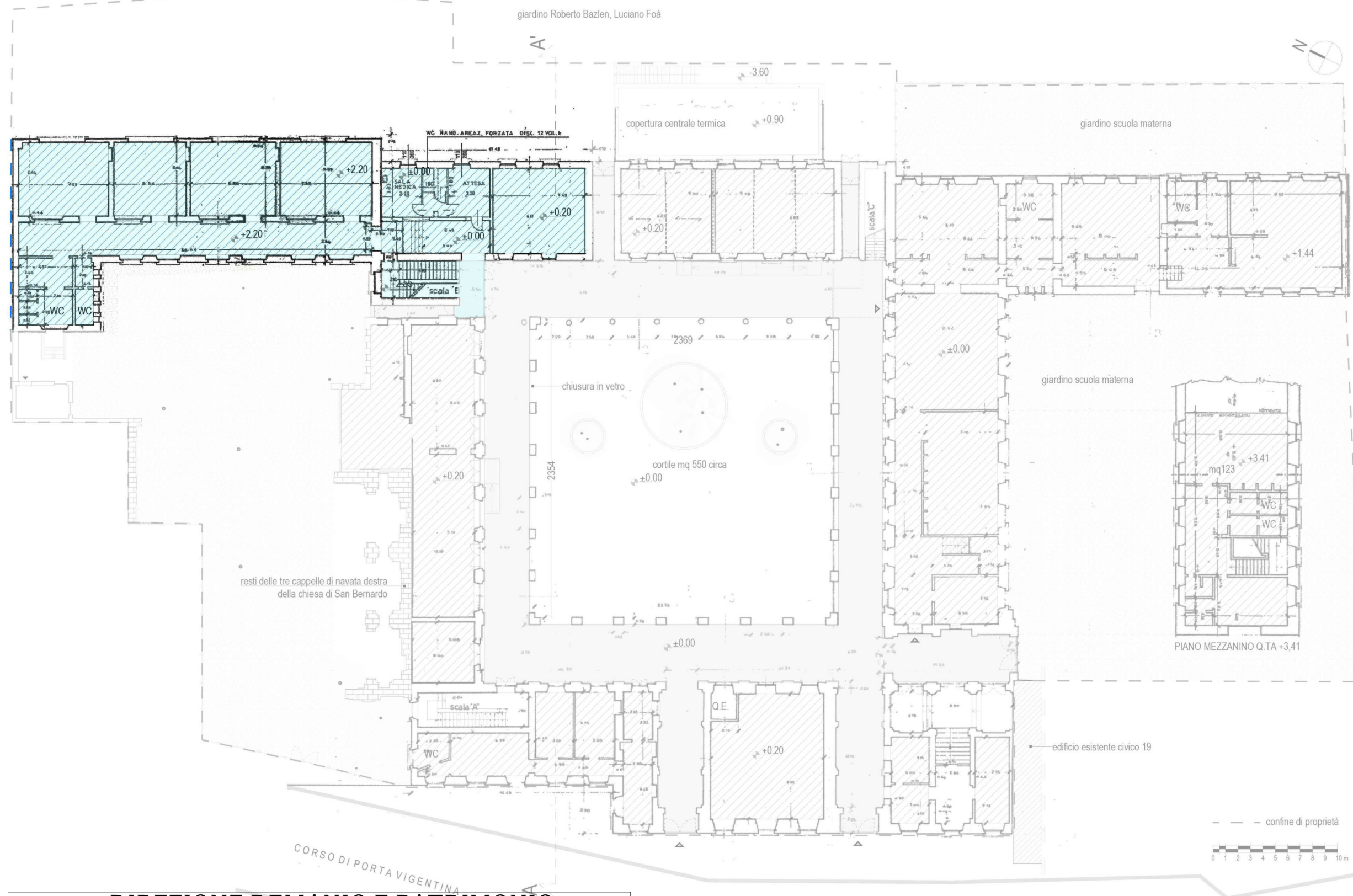
ALLEGATI TECNICI_IMMOBILI IDENTITARI

Superficie attualmente libera = tot.340 mq



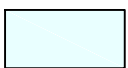
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Corso Porta Vigentina n. 15	Ex Collegio dei Calchi -Taeggi (porzione)
Categoria: Immobili identitari	Descrizione: Pianta Piano Seminterrato

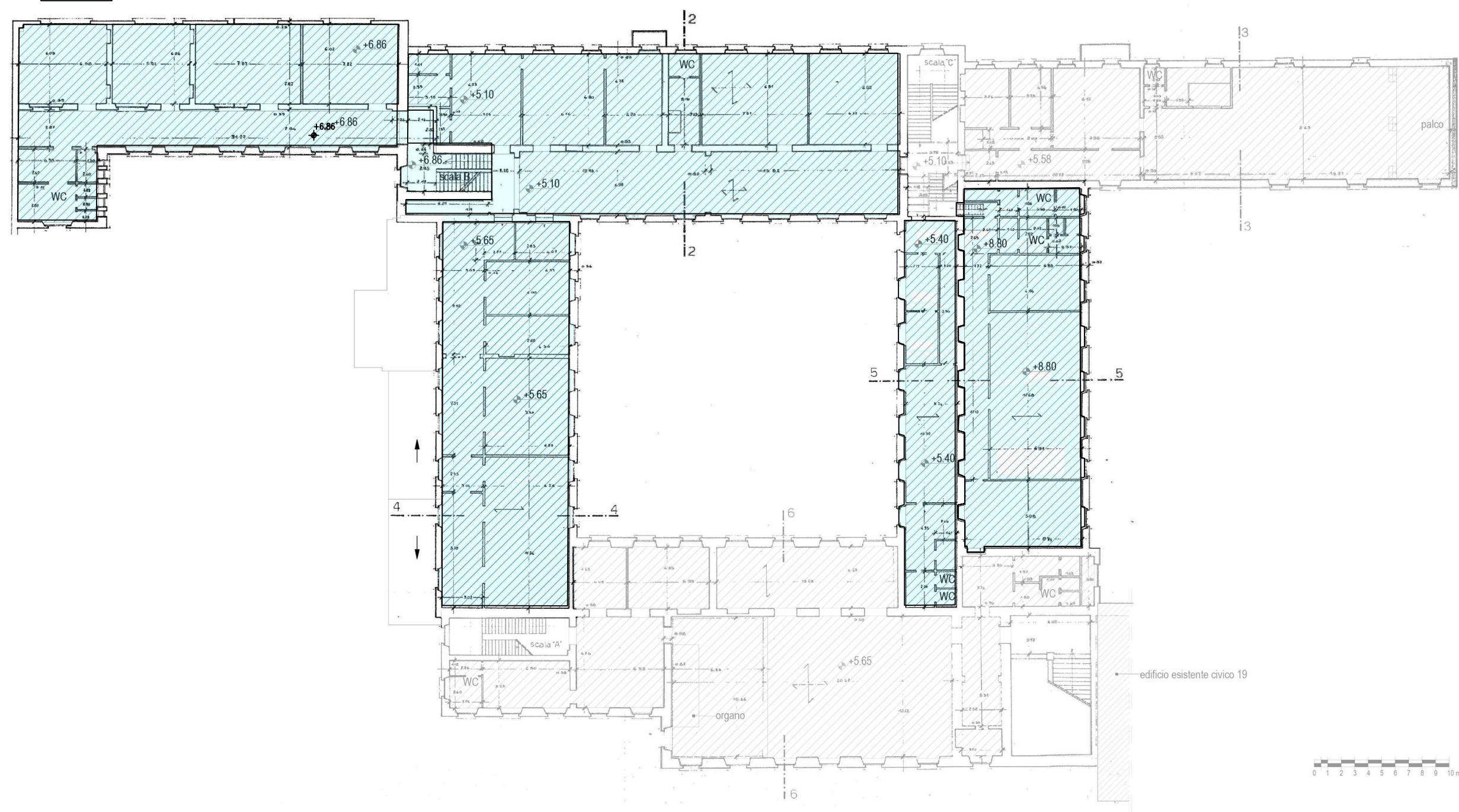


DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Corso Porta Vigentina n. 15	Ex Collegio dei Calchi -Taeggi (porzione)
Categoria: Immobili identitari	Descrizione: Pianta Terra



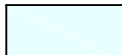
Superficie attualmente libera = tot.1384 mq

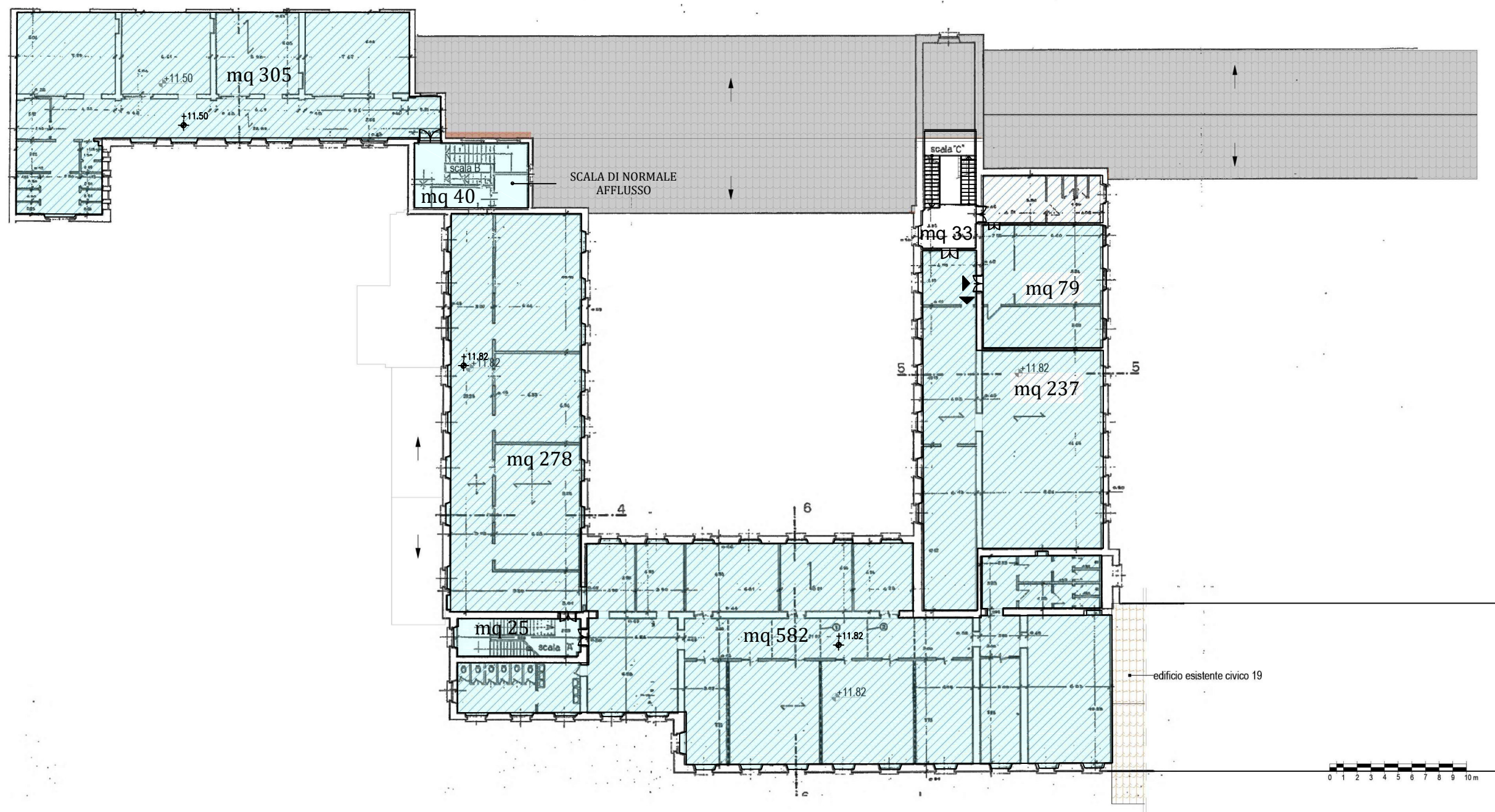


DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Corso Porta Vigentina n. 15	Ex Collegio dei Calchi -Taeggi (porzione)
Categoria: Immobili identitari	Descrizione: Pianta Primo



 Superficie attualmente libera = tot.1546 mq



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

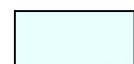
Indirizzo: Corso Porta Vigentina n. 15

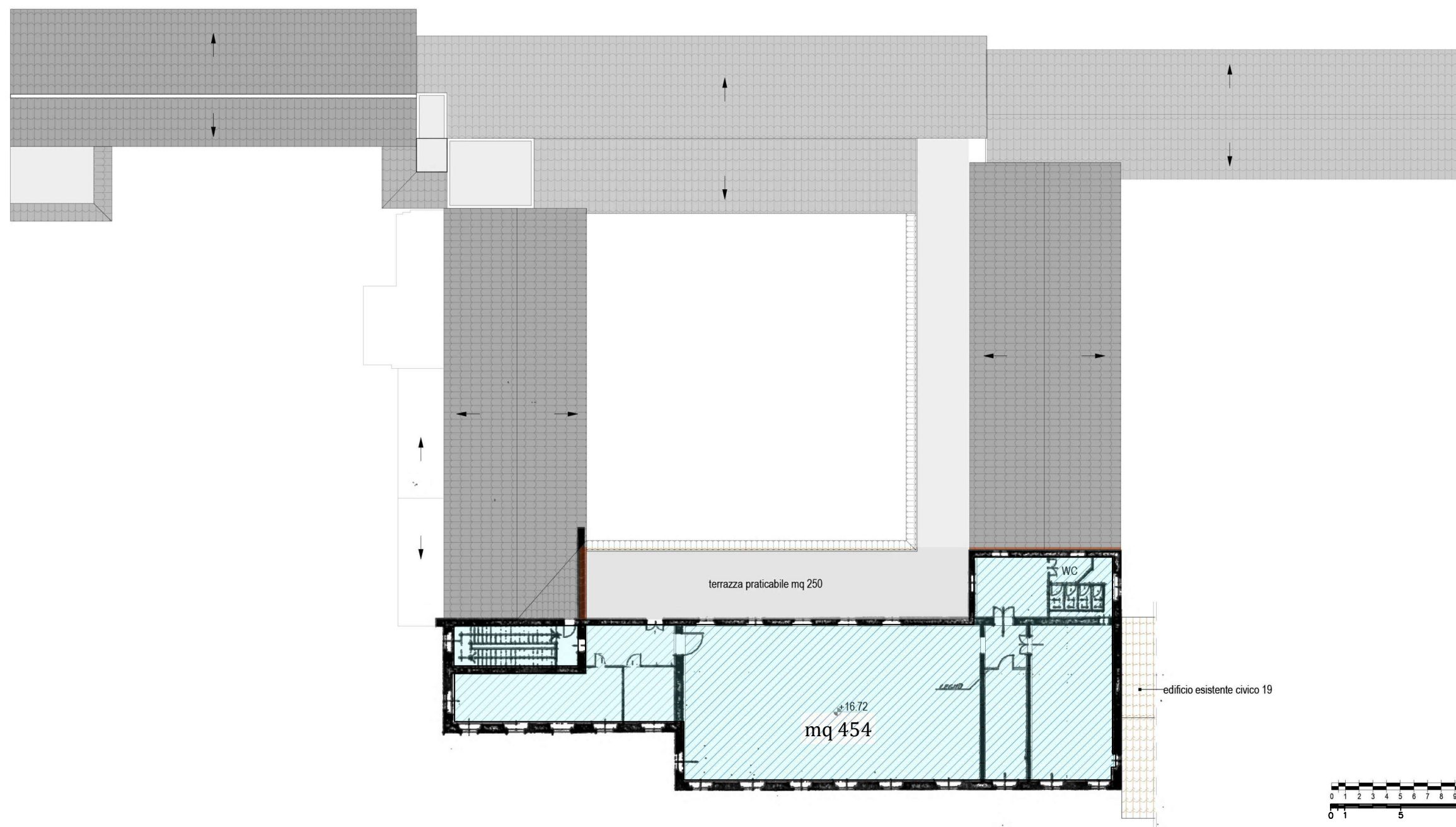
Categoria: Immobili identitari

Ex Collegio dei Calchi -Taeggi (porzione)

Descrizione:

Pianta Secondo

 Superficie attualmente libera = tot.454 mq



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Corso Porta Vigentina n. 15

Ex Collegio dei Calchi -Taeggi (porzione)

Categoria: Immobili identitari

Descrizione:
Pianta Terzo

I-D MAGAZZINI AL BASTIONE DI PORTA VENEZIA

INQUADRAMENTO

Il fabbricato è situato in viale Vittorio Veneto n. 23/25 all'interno del Municipio 1, è stato edificato nel periodo compreso tra il 1910 e il 1930. Prospiciente sull'attuale viale Vittorio Veneto, al di sotto dei Bastioni di Porta Venezia, il magazzino si trova in un'area di grande valore storico e paesaggistico di Milano, caratterizzata da edifici tutelati e da un'evoluzione urbana stratificata nel tempo e strettamente legato al contesto dei Giardini Pubblici di Porta Venezia, dal 2002 denominati Giardini Indro Montanelli.

STORIA

La costruzione si trova sotto i Bastioni di Porta Venezia, costituenti una viabilità sopraelevata, originariamente parte di una roccaforte: un terrapieno che costeggiava il perimetro delle mura spagnole. La destinazione del magazzino è sempre stata connessa all'attività di manutenzione delle aree demaniali.

In origine (come documentato dal Catasto Teresiano del 1722) la zona era rurale, con orti, campi e giardini gestiti da ordini religiosi e famiglie nobili, attraversati da corsi d'acqua ancora oggi in parte riconoscibili. Le prime trasformazioni urbane risalgono alla seconda metà del Settecento, sotto l'influenza illuminista di Giuseppe II d'Austria, che promosse opere pubbliche. L'architetto Giuseppe Piermarini progettò nel 1783 i Giardini Pubblici presso Porta Orientale, con viali alla francese, collegamenti ai Bastioni e i "Boschetti" alberati. Nel 1846 il Comune affidò a Giuseppe Balzaretto l'ampliamento in stile paesaggistico inglese, inglobando la proprietà Dugnani e arricchendo il parco con laghetti, rilievi artificiali (Monte Merlo), corsi d'acqua e strutture per esposizioni. Dopo l'Unità d'Italia, i Giardini divennero uno dei principali spazi pubblici cittadini, sede di mostre artistiche e industriali, musei e attrazioni zoologiche.

Tra fine Ottocento e Novecento furono realizzati ulteriori interventi, tra cui restauri, statue, lo Zoo (chiuso nel 1992), il Museo di Storia Naturale e il Planetario (1929). L'area si consolidò così come fulcro del verde urbano milanese, integrando valore storico, architettonico, culturale e paesaggistico.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 01979

Indirizzo: Viale Vittorio Veneto n. 23-25, Municipio 1

Trattasi di un edificio che presenta un fronte completamente cieco e interrato, mentre quello su strada comprende i due ingressi principali e una doppia scalinata che conduce a una piazza sopraelevata con balaustre. I due portoni di ingresso al magazzino sono situati alla quota del viale Vittorio Veneto. Le scale esterne, che costituiscono parte integrante e ornamento dell'immobile, sono sempre state utilizzate per la viabilità pedonale urbana e collegano il dislivello esistente tra l'attuale viale Vittorio Veneto e viale Città di Fiume.

L'intero edificio, sia nella parte interna sia in quella esterna ai bastioni, è stato realizzato in stile neoclassico. Gli ambienti interni presentano coperture costituite da volte a crociera con lucernari nel colmo centrale. I locali, di forma rettangolare, sono suddivisi in aree quadrate dalle coperture a volta. La struttura portante e i divisori interni sono costituiti da mattoni intonacati, con rivestimenti oggi ammalorati. Il tamponamento perimetrale del lato sud è costituito da un muro di sostegno, costruito con funzione di contenimento della spinta generata dal terrapieno che sostiene i Bastioni.

L'altezza interna dei locali è variabile: gli ambienti principali, dotati di lucernari, presentano un'altezza maggiore, mentre altri ambienti secondari hanno altezze più contenute. La luce si diffonde dagli ambienti attraverso i lucernari posti sulla sommità delle volte.

La pavimentazione è costituita da un massetto in cemento. I rivestimenti esterni del fronte a vista sono in bugnato di cemento finto pietra, con zoccolo in cemento. I portoni dispongono di ante e profili in metallo; nella parte superiore è presente un arco a tutto sesto contenente una grata in metallo lavorato con disegno ornamentale. Anche la mostra dei portoni è composta da conci in cemento finto pietra. Oltre ai due portoni disposti simmetricamente agli estremi della facciata, era presente un ampio portone centrale, oggi murato.

ALLEGATI TECNICI_IMMOBILI IDENTITARI

Nella parte centrale l'edificio accoglie due scalinate che si dipartono separatamente, avvolgono il portone murato e si congiungono in sommità a una copertura piana parzialmente calpestabile, che ospita i lucernari del magazzino. Gradini e corrimano sono in cemento. La copertura, posta al piano dei Bastioni di Porta Venezia e prospiciente viale Vittorio Veneto, è dotata di parapetti (balaustre) in stile neoclassico, realizzati in cemento, come l'intera facciata. In punti significativi dei parapetti e delle scale sono collocati lampioni ornamentali con struttura in metallo lavorato e lampade sferiche.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **terreni** foglio 313 mappale (219) e al catasto **fabbricati** foglio 313 mappale (219).

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Qualità Classe	Superficie territoriale
212	(219)	Ente urbano	-

Catasto fabbricati

Foglio	p.lla	Sub	Categoria	Destinazione d'uso:	Superficie catastale
212	(219)	701	C/2	Magazzino	363 m ²

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

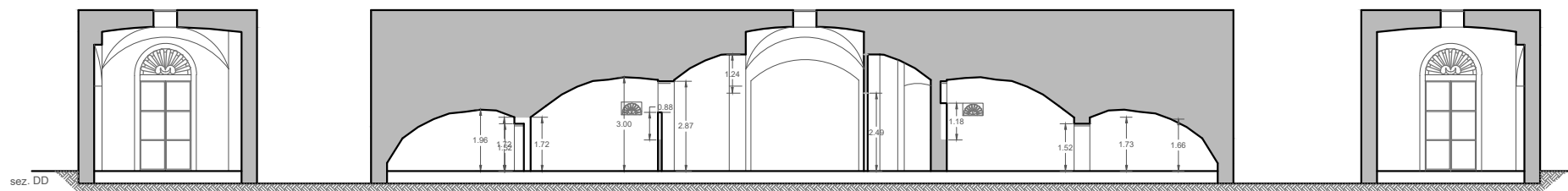
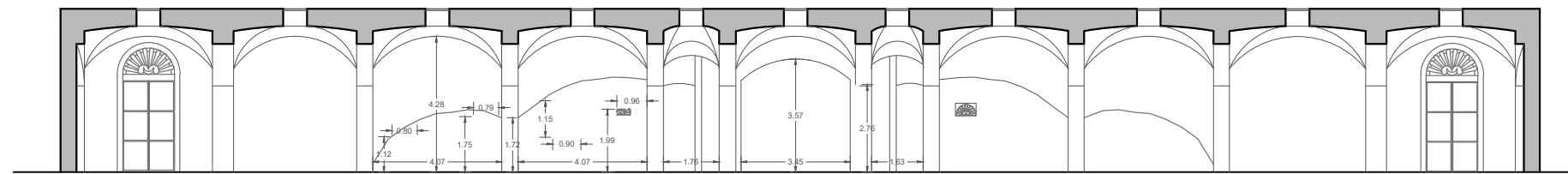
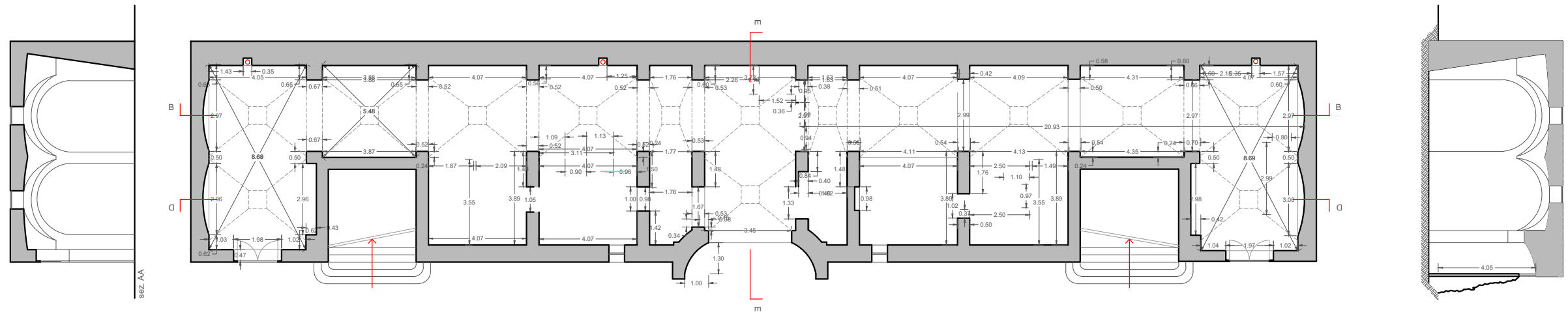
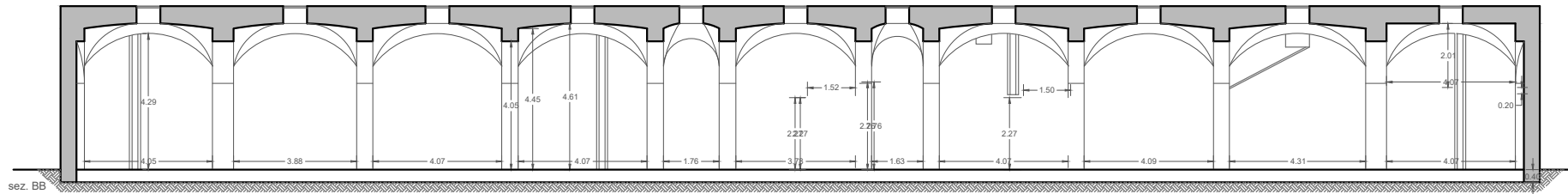
L'immobile ha una superficie catastale di 363 mq.

Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

Zona n. 28 Venezia - Monforte fascia Intermedia- valore medio (Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)			
Categoria	Terziario	Commerciale	Laboratorio
Valore Unitario (€/mq/anno)	292,50 €	296,25 €	152,50 €

PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.



Comune di
Milano

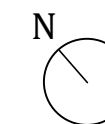
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Viale Vittorio Veneto n. 23-25

Categoria: Immobili identitari

Magazzini al Bastione di P.Venezia

Descrizione:
Pianta e Sezioni



0 1 3 mt

I-E. PALAZZO DUGNANI

INQUADRAMENTO

Palazzo Dugnani, è uno degli edifici monumentali più rilevanti del Municipio 1, sito in Via Manin Daniele 2, situato all'interno dei Giardini Pubblici Indro Montanelli di Milano, rappresenta un connubio eccezionale di storia, architettura e cultura scientifica.

STORIA

Sorto nel XVII secolo come elegante dimora della famiglia Cavalchini, Palazzo Dugnani ha attraversato nei secoli una profonda evoluzione, riflettendo i mutamenti culturali e scientifici di Milano. In origine di dimensioni modeste, il palazzo venne trasformato nel Settecento in una residenza di gusto rococò. Passato alla famiglia Casati, fu in questo periodo che venne chiamato Giambattista Tiepolo a decorare il grande salone con i suoi celebri affreschi.

Nel 1753 l'edificio entrò in possesso dei Dugnani, che lo resero un vivace centro di cultura e punto di riferimento per l'intellettualità milanese del tempo. Qui ebbe sede l'Accademia dei Fenici, fondata nel 1762 e dedicata alla poesia, che animò la vita culturale della città nella seconda metà del Settecento.

Nel XIX secolo, il conte Giovanni Vimercati, appassionato di scienze naturali, vi allestì la sua collezione e nel 1846 donò palazzo e raccolte al Comune di Milano, che vi trasferì il Civico Museo di Storia Naturale nel 1863. Da allora, l'area dei Giardini Pubblici divenne un polo scientifico, arricchito dalle grandi esposizioni del 1881 e del 1906.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00967

Indirizzo: Via Manin Daniele n. 2, Municipio n.1

Si presenta come un grande blocco su strada, con un affaccio di respiro più ampio sui Giardini Pubblici, con portici e logge. Qui il corpo centrale si presenta più arretrato e i corpi laterali sporgenti. Dall'ingresso si accede ai piani superiori, decorati con stucchi e affreschi, attraverso uno scalone in pietra a destra, già ornato di medaglioni affrescati da Ferdinando Porta. Il salone principale si sviluppa su due piani, con un ballatoio in ferro battuto e affreschi del Tiepolo con episodi mitologici.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **fabbricati** al foglio 352 particella 27-28-29-31; catasto terreni foglio 352 particelle 27-28-29-30-31

Catasto fabbricati

Foglio	p.lla	sub	Categoria	Superficie catastale
352	28	1	B/5	-
		2	A/4	-
	27-28-29	3	-	-
	31	8	-	-

Catasto terreni

ALLEGATI TECNICI_IMMOBILI IDENTITARI

Foglio	p.lla	Qualità Classe	Superficie catastale
352	27	ENTE URBANO	170m ²
	28	ENTE URBANO	3120 m ²
	29	ENTE URBANO	330 m ²
	30	ENTE URBANO	53 m ²
	31	ENTE URBANO	76 m ²

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

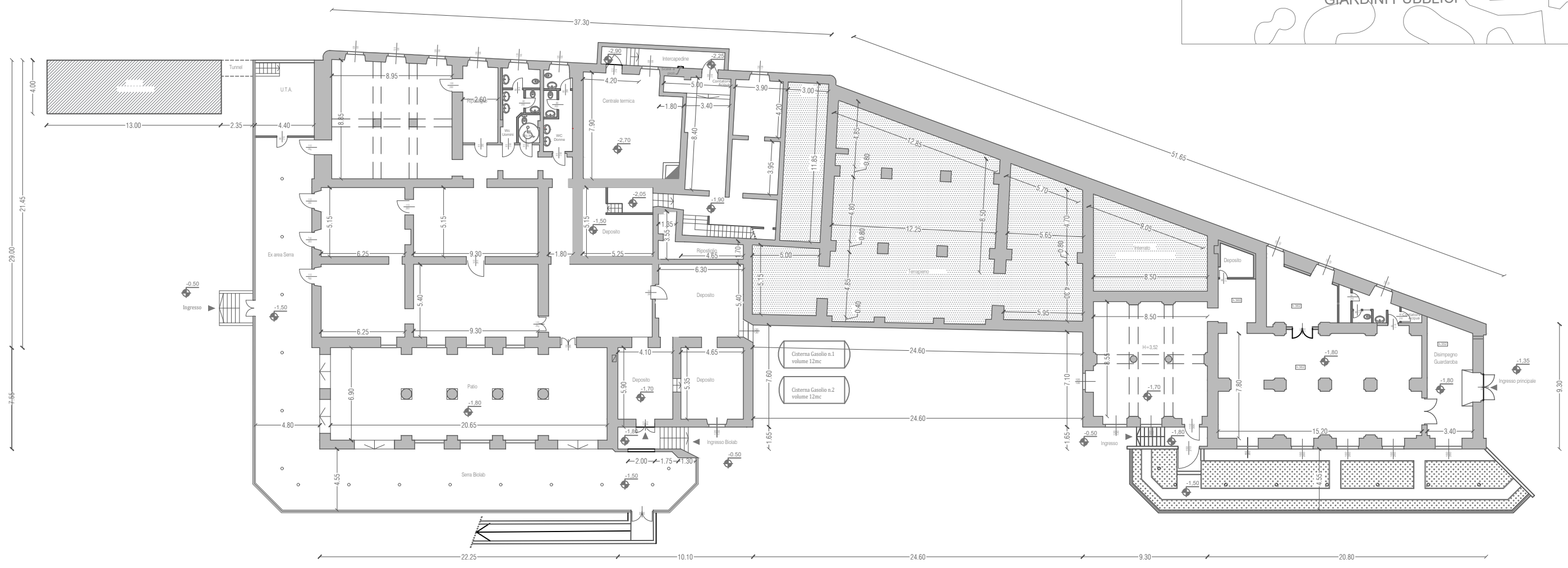
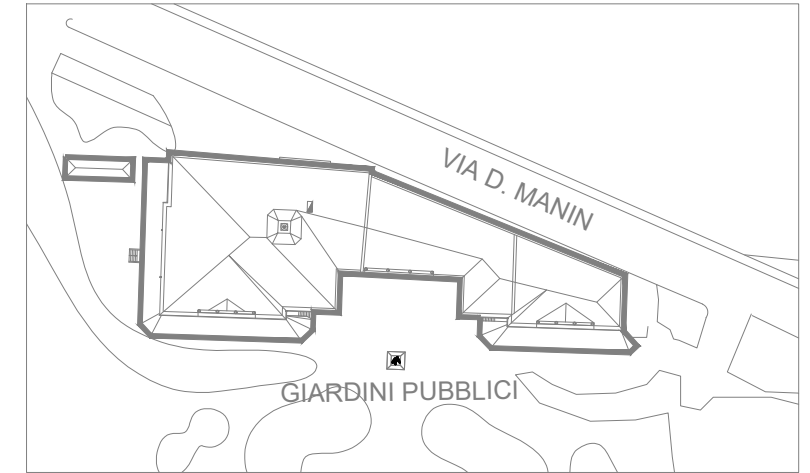
La superficie commerciale totale dell'immobile è pari a circa 5.789 mq calcolata ai sensi del ex DPR 138/1998, di cui 5.629 mq di edificio e 1.607 mq di aree esterne di pertinenza.

Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

Zona n. 28 Venezia - Monforte fascia Intermedia- valore medio (Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)			
Categoria	Terziario	Commerciale	Laboratorio
Valore Unitario (€/mq/anno)	292,50 €	296,25 €	152,50 €

PLANIMETRIE

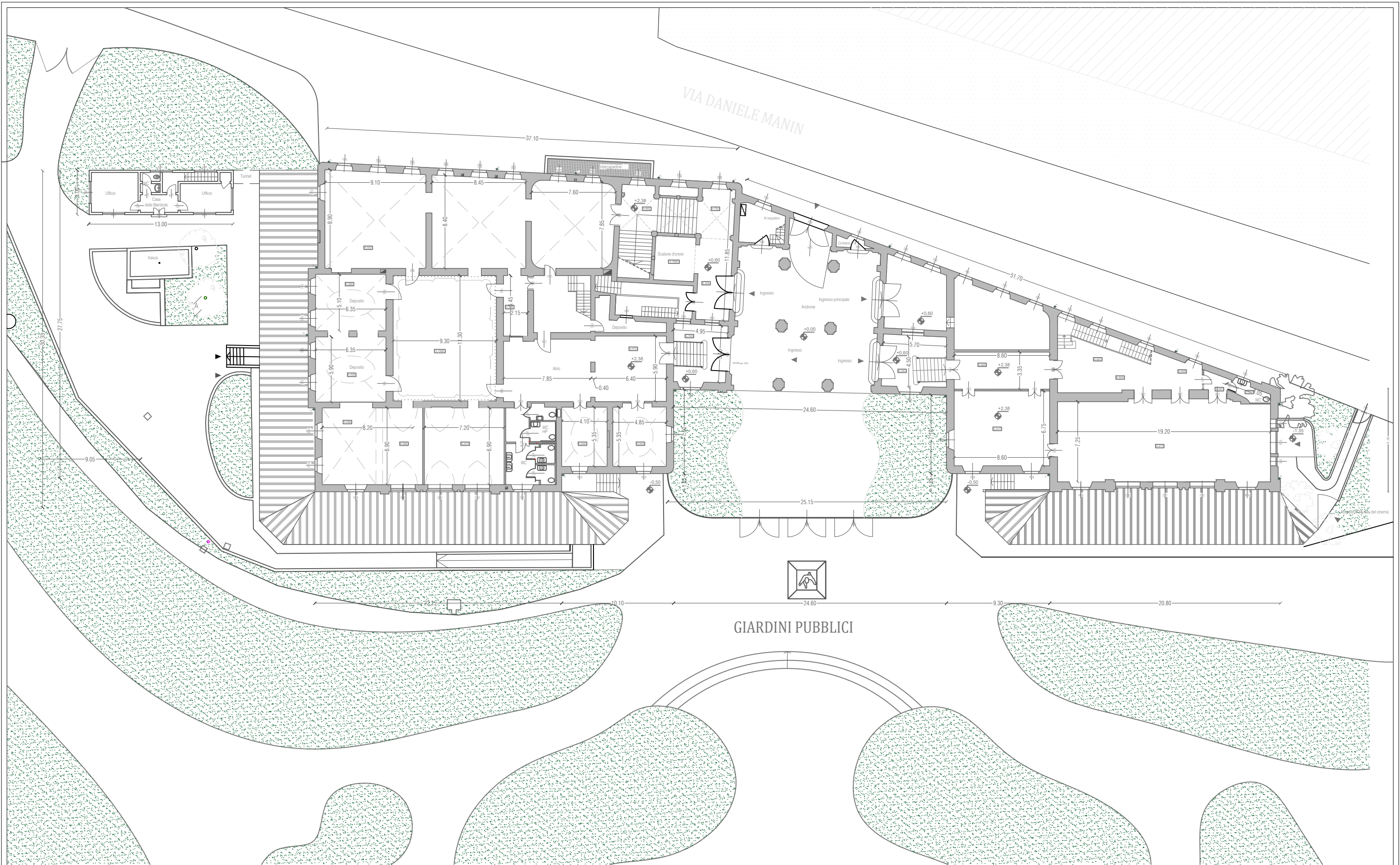
Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Daniele Manin n. 2
 Categoria: Immobili identitari

Palazzo Dugnani
 Descrizione:
 Pianta Piano Interrato



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

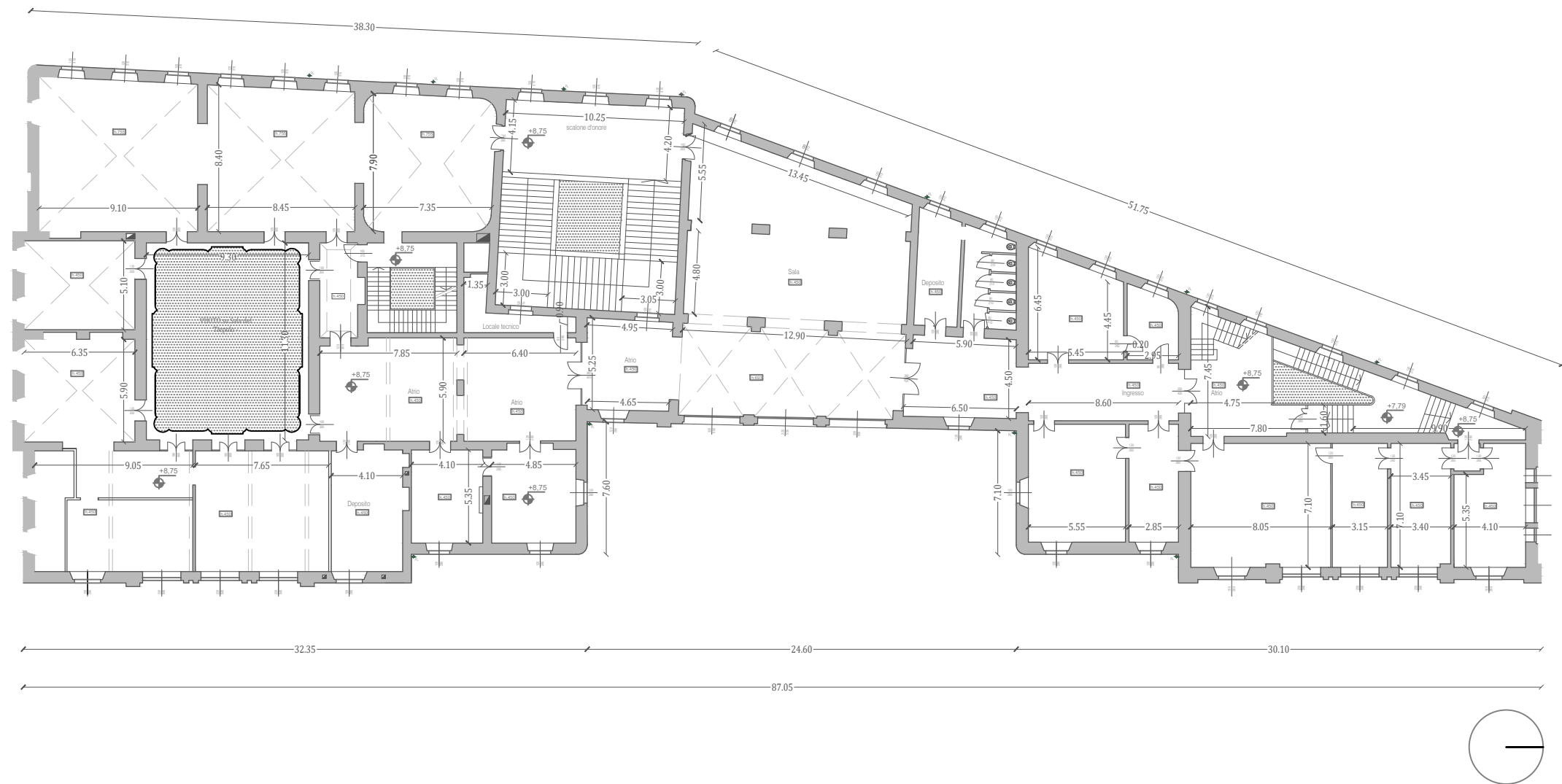
Indirizzo: Via Daniele Manin n. 2

Categoria: Immobili identitari

Palazzo Dugnani

Descrizione:
Pianta Piano Rialzato





Comune di
Milano

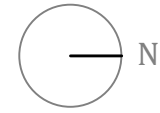
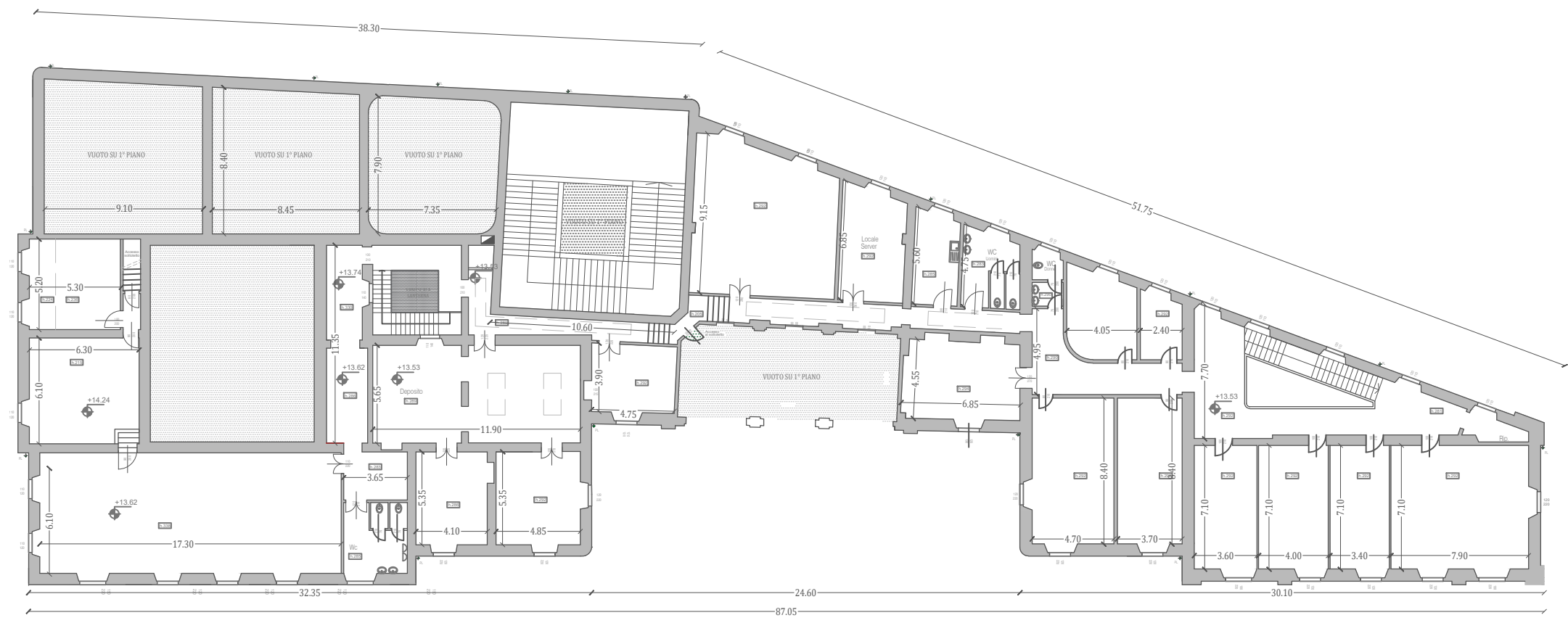
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Daniele Manin n. 2

Palazzo Dugnani

Categoria: Immobili identitari

Descrizione:
Pianta Piano Primo



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Daniele Manin n. 2

Palazzo Dugnani

Categoria: Immobili identitari

Descrizione:
Pianta Piano Secondo

C-A. EX SCUOLA RURALE DI LAMPUGNANO

INQUADRAMENTO

L'immobile ubicato in **Via Ippodromo n. 30**, Municipio 8, è situato nel quadrante urbano Nord-ovest della città all'interno del quartiere residenziale Lampugnano.

Il sito si inserisce in un contesto di aree verdi caratterizzato dalla presenza dell'Ippodromo di San Siro e risulta ben servito dal trasporto pubblico per la vicinanza della stazione metropolitana M1-Lampugnano.

STORIA

Il Comune di Milano, con *Delibera Consiliare n. 15 del 5 luglio 1926*, ha acquisito da privati un appezzamento di terreno situato in **Via Ippodromo n. 30**, nella frazione di Lampugnano. L'acquisizione nasceva dall'esigenza di realizzare una scuola elementare rurale a servizio della zona.

Nel corso degli anni, l'immobile ha progressivamente cambiato destinazione d'uso. Inizialmente destinato all'istruzione primaria, con *Delibera della Giunta Comunale n. 1796 del 16 giugno 1998* è stato approvato un progetto di manutenzione volto ad adeguare la struttura agli standard richiesti per ospitare un Centro socio-educativo per persone con disabilità.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00288

Indirizzo: Via Ippodromo n. 30, Municipio n. 8

Trattasi di un edificio scolastico costruito con mezzi propri dall'amministrazione nel 1927. Oggi è classificato come patrimonio edilizio dismesso. L'immobile dalla forma a T, si sviluppa su due piani ed un piano interrato. Inserito all'interno di un'ampia area di pertinenza.

Nonostante si tratti di un edificio interessante da un punto di vista tipologico nel 2009 il Mibac lo ha dichiarato escluso dal vincolo di interesse storico-architettonico (prot. n. 0001830 del 10/02/2009).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **terreni** al foglio 212 particelle 28-29, al foglio 211 particella 39 (parte) e al catasto **fabbricati** al foglio 212 particella 29 sub. 701.

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Qualità Classe	Superficie territoriale
212	29p	Ente urbano	2640 mq (LOTTO BASE)
	28	Seminativo irriguo	210 mq (LOTTO EXTRA)
211	39p	Orto Irriguo	2146 mq (LOTTO EXTRA)

Catasto fabbricati

Foglio	p.lla	Sub	Categoria	Destinazione d'uso:	Superficie catastale
212	29	701	B/5	scuola	869 mq

C-A.1. CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

L'area su cui insiste il complesso ha una superficie territoriale di circa 5.206 mq e la costruzione ha una superficie catastale pari a 869 mq.

ALLEGATI TECNICI_IMMOBILI CAPILLARI

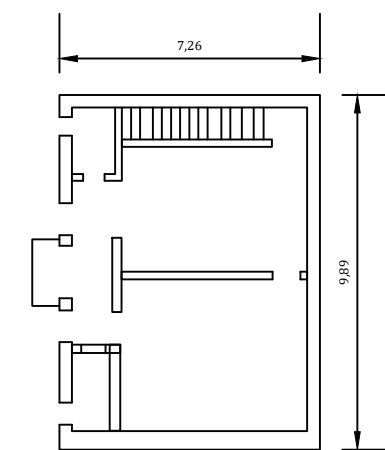
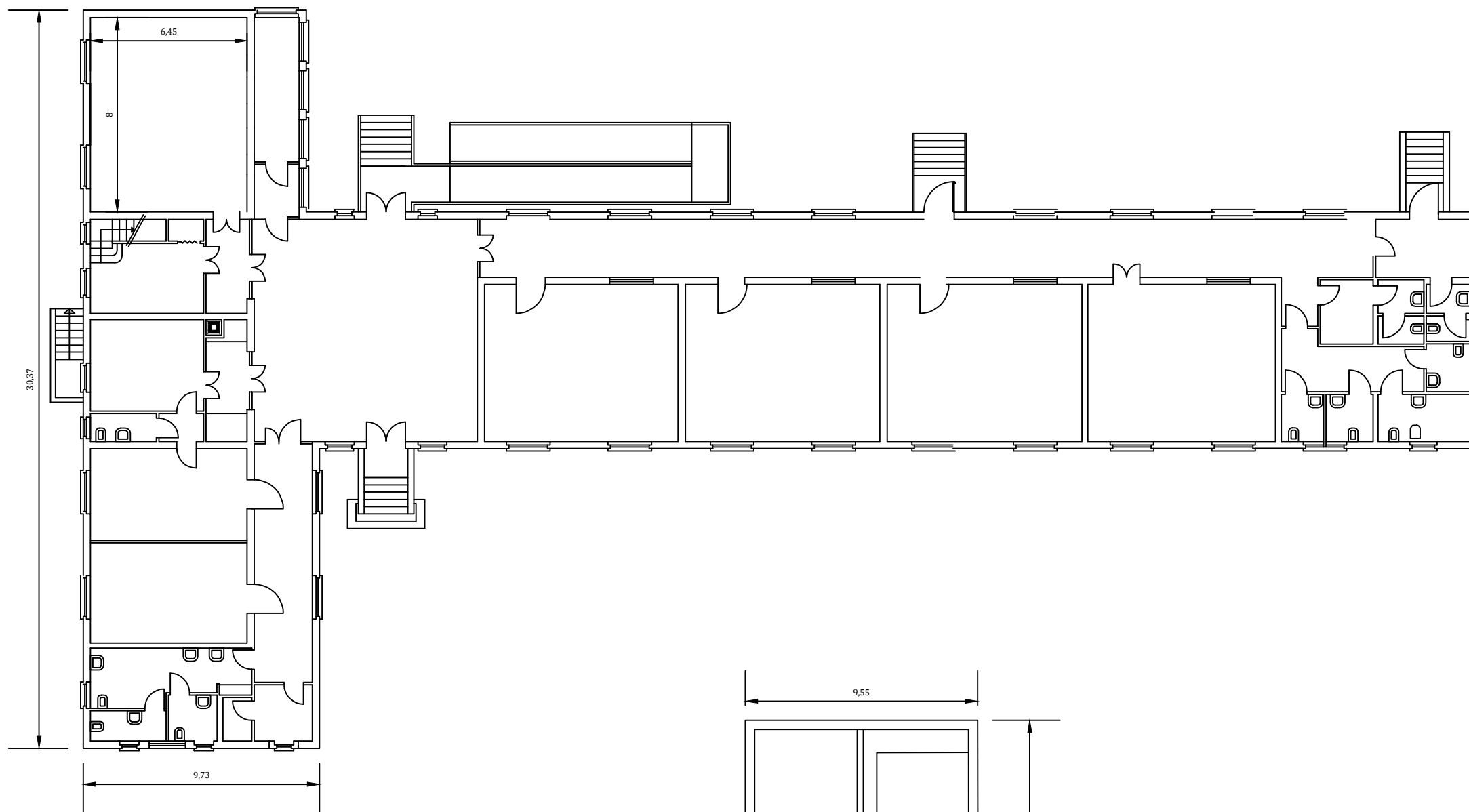
Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

Zona n. 59 Caprilli- S. Siro			
Fascia periferica -			
(Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)			
Categoria	Terziario	Commerciale	Laboratorio
Valore Unitario (€/mq/anno)	75,00€	60,00 €	35,00 €

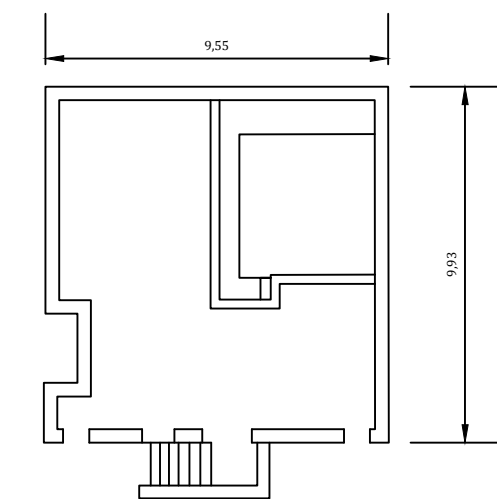
PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.

Piano terra



Piano Primo



piano interrato



Comune di
Milano

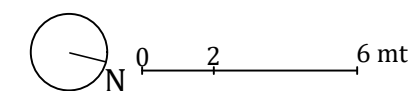
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Ippodromo n. 30

Categoria: Immobili capillari

Ex Scuola Rurale di Lampugnano

Descrizione: Pianta Terra-Piano
interrato_Piano primo



C-B. EX CASELLO POSTO A OVEST DI PORTA TICINESE

INQUADRAMENTO

L'immobile ubicato in **Piazza XXIV Maggio**, Municipio 5, è situato nel quadrante urbano Sud-ovest della città. La struttura sorge lungo lo stesso asse viario (l'odierno Corso di Porta Ticinese) che in passato aveva visto la presenza delle omonime porte di epoca romana e medievale. È posizionato a ovest rispetto l'ingresso di porta ticinese.

STORIA

L'erezione dei Bastioni spagnoli, tra il 1549 e il 1560, portò alla realizzazione di un nuovo varco d'accesso nell'area oggi nota come Piazzale XXIV Maggio. Fino al secolo scorso, ha costituito un polo commerciale fondamentale per chi entrava in città da sud o tramite le vie d'acqua. Tra il 1783 e il 1786 si rese necessaria una riorganizzazione urbana, mirata sia a ottimizzare la riscossione dei dazi sulle merci. In quegli anni, i bastioni furono progressivamente convertiti in ampi viali per il passeggio delle carrozze, e in corrispondenza degli accessi principali vennero eretti nuovi archi trionfali, come quello di Porta Ticinese, affiancati dai caratteristici caselli daziari. Sotto l'egida napoleonica (1801-1814), la Porta fu ricostruita su progetto dell'architetto Luigi Cagnola. Dopo l'annessione amministrativa del Comune dei Corpi Santi (1873), i bastioni persero gradualmente la loro funzione di cintura daziaria. Nel 1878, i caselli del dazio furono adibiti a stazione per gli omnibus a vapore diretti a Pavia, e in seguito divennero il capolinea delle tranvie suburbane per Gaggiano-Abbiategrasso. Infine, il concorso di progettazione per la riqualificazione dell'area Darsena (2004) ha portato al recupero dello specchio d'acqua per la città e alla riqualificazione di Piazza XXIV Maggio, che nel 2015 è stata quasi interamente pedonalizzata e sistemata a verde pubblico.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00787

Indirizzo: Piazza XXVI Maggio, Municipio n. 5

Trattasi di un fabbricato di forma rettangolare, disposto su tre livelli, due fuori terra ed uno interrato collegati da una scala a pianta quadrata. I piani terra e primo sono organizzati per sale e spazi di servizio; il piano interrato è invece utilizzato come deposito/magazzino. Al casello si accede per il tramite di un porticato coperto chiuso da una cancellata. L'edificio è tutelato ai sensi D.lgs. 42/2004.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **terreni** e **fabbricati** al foglio 474 particella 343 sub 1.

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Qualità Classe	Superficie territoriale
474	34	Ente urbano	250 m ² (LOTTO BASE)

Catasto fabbricati

Foglio	p.lla	Sub	Categoria	Destinazione d'uso:	Superficie catastale
474	343	1	E/9	destinazioni speciali di interesse pubblico	-

ALLEGATI TECNICI IMMOBILI CAPILLARI

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

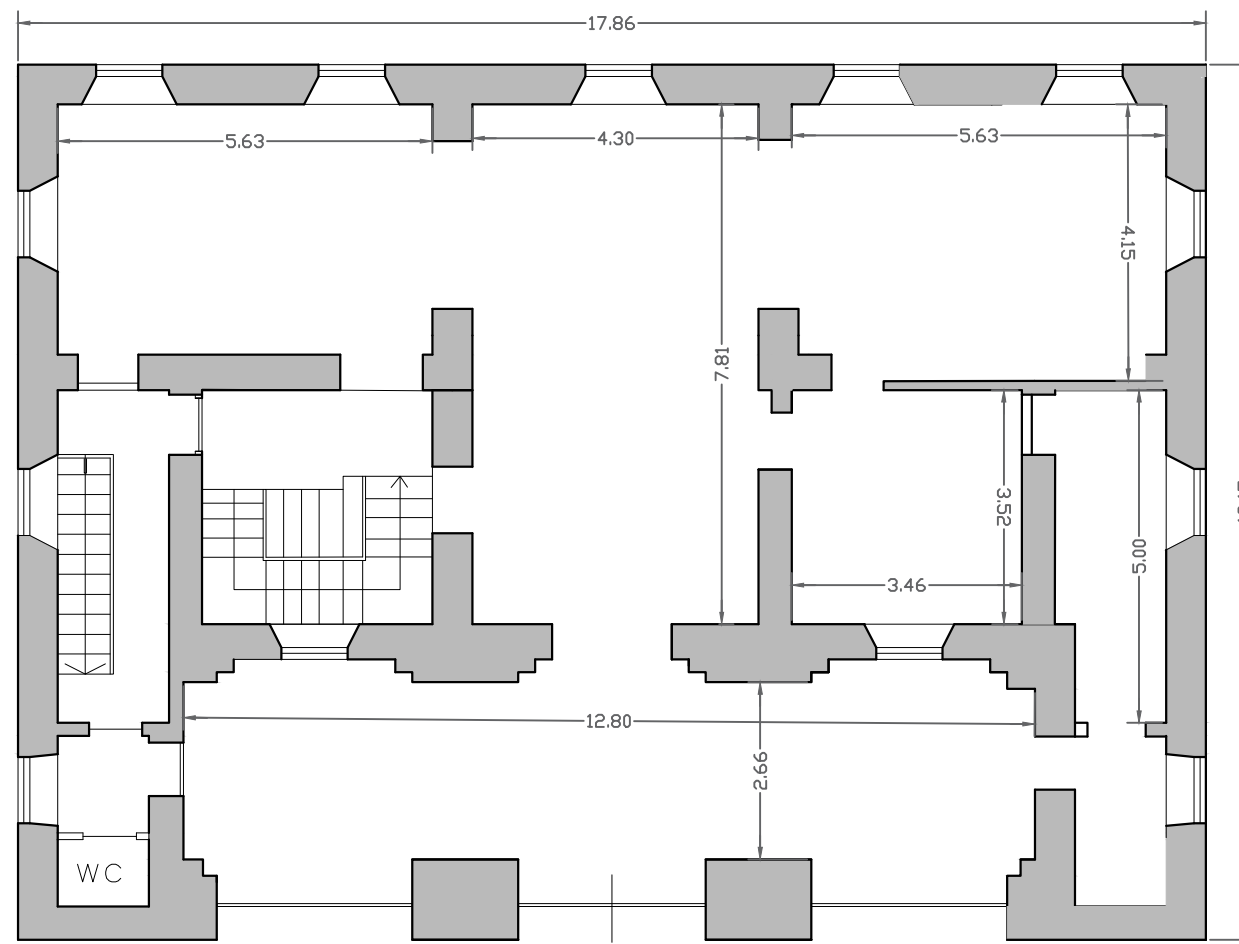
La superficie La superficie commerciale totale dell'immobile è pari a circa 326 mq calcolata ai sensi del DPR 138/1998. La superficie lorda sviluppata è pari a 372 di cui 54 mq di portico.

Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

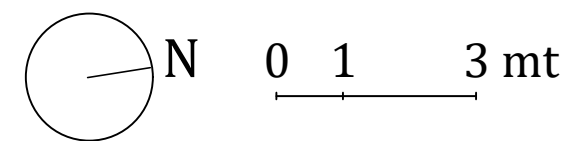
Zona n. 44 Bligny-Toscana		
Fascia intermedia -		
(Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)		
Categoria	Terziario	Commerciale
Valore Unitario (€/mq/anno)	115,00€	128,75 €

PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.



Pianta Piano Terra



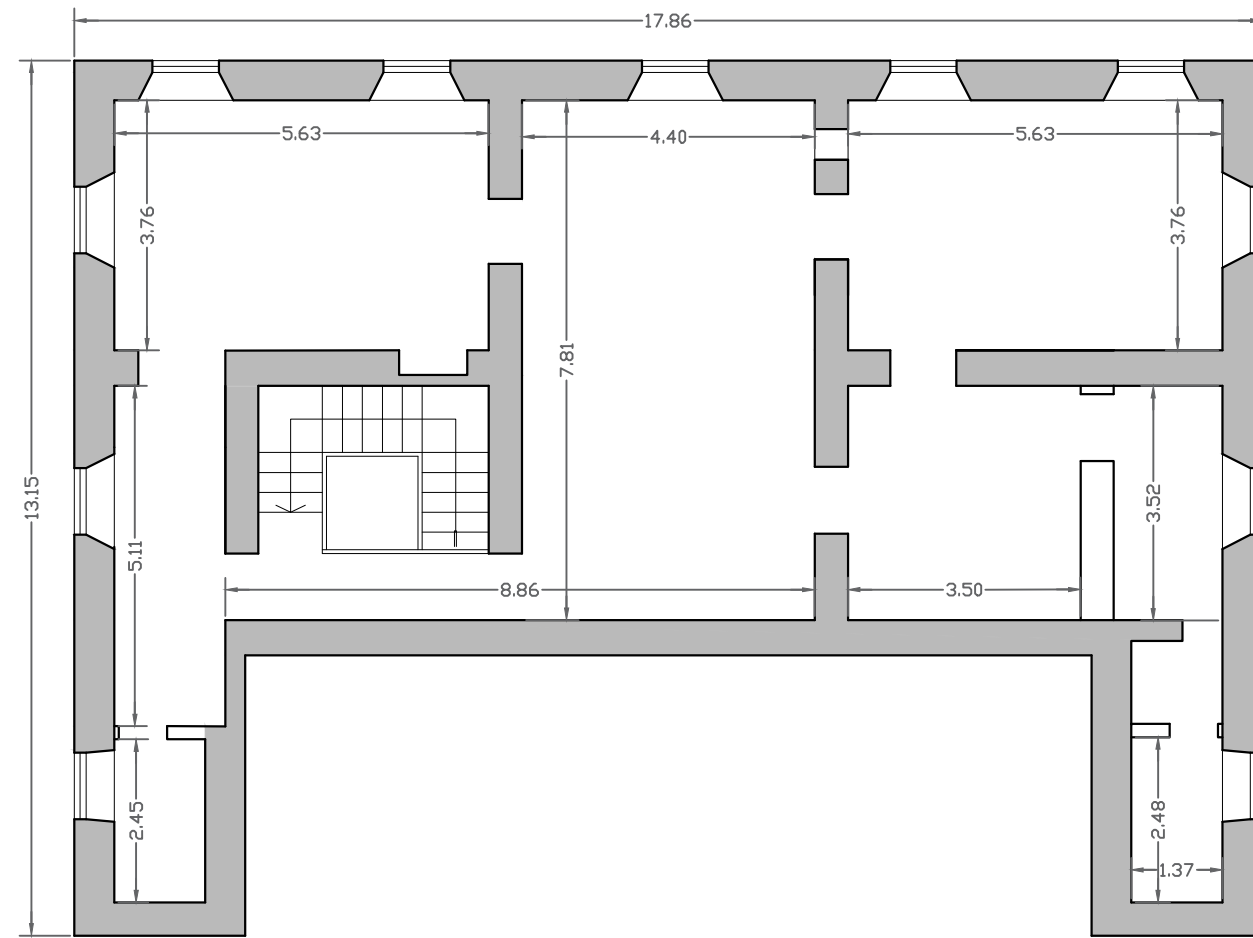
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Piazza XXIV Maggio n.2

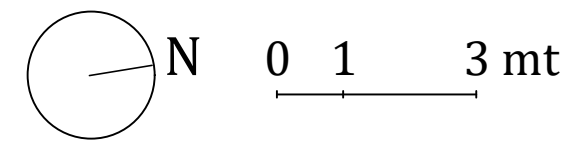
Categoria: Immobili capillari

Ex Casello daziario ovest di Porta Ticinese

Descrizione: PIANO TERRA



Pianta Piano Primo



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Piazza XXIV Maggio n.2

Categoria: Immobili capillari

Ex Casello daziario ovest di Porta Ticinese

Descrizione: PIANO PRIMO

C-C. CASCINA “CORT DEL COLOMBIN”

INQUADRAMENTO

L'immobile denominato “Corte del Colombino” è un complesso cascinale localizzato in Via Lampugnano n.170-174, all'interno del quartiere Trenno, nella zona nord-ovest della città di Milano, nel Municipio n. 8.

STORIA

La cascina, così come si presenta oggi è il risultato dei rimaneggiamenti ottocenteschi. Nel 1971 il complesso in questione è stato incluso dal Consorzio Intercomunale Milanese per Edilizia Popolare C.I.M.E.P. nel Lotto MI/20 del Piano di Zona consortile per l'edilizia economica e popolare. Negli anni 80 gli immobili sono stati acquisiti dal C.I.M.E.P. in forza di atto di acquisto sostitutivo d'esproprio. Il complesso è stato acquisito al patrimonio del Comune di Milano per trasferimento dal Consorzio Intercomunale Milanese per Edilizia Popolare C.I.M.E.P. quale parte del Lotto MI/20 in esecuzione del Piano per l'Edilizia Economica Popolare P.E.E.P. consortile.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 02422

Indirizzo: Via Lampugnano 170-174 , Municipio 8

L'edificio principale è una casa colonica padronale costruita prima del XX secolo come ampliamento di un precedente fabbricato, che a sua volta ricomprendeva murature del XV secolo appartenute probabilmente ad una struttura per la caccia tipica della campagna lombarda.

La casa padronale presenta uno sviluppo a “L” con un fronte principale rivolto a ovest su cui affaccia la dimora padronale con gli ambienti principali della casa ed un fronte secondario con tipico ballatoio al primo piano rivolto verso la corte. Nell'abitazione i locali della zona giorno sono distribuiti a piano terra e affacciano sul fronte principale; al primo piano sono collocate le camere da letto, raggiungibili con scala interna. Sul fronte secondario a piano terra si trovano locali pertinenziale dotati di impianti (acqua, gas, elettricità) con accesso diretto dall'area di corte; altri locali si trovano al primo piano con accesso dal ballatoio raggiungibile con scala secondaria. L'edificio conserva un grande camino nella cucina principale, tracce di graffiti, di una finestra ogivale, una muratura con base rinforzata a scarpa.

Le diverse fasi di ampliamento dell'edificio sono sottolineate dalle fessurazioni che negli anni hanno evidenziato il comportamento strutturale delle diverse parti.

Completano il complesso gli altri edifici rurali: un grande fienile con a piano terra locali adibiti a stalle / depositi / locali accessori, un deposito / box ed altri fabbricati minori e tettoie quali superfetazioni edificate nel tempo a servizio della funzione agricola. Disposti intorno agli edifici si riconoscono i caratteristici spazi aperti delle cascine: la corte, il giardino e l'orto. Completa il complesso una striscia di terreno lungo il fronte nord..

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **fabbricati** Foglio 171 particella 72 sub 2; al **catasto terreni** al foglio 171, particelle 69-70-71-72-73-74-75-76-434-439.

Catasto terreni

Foglio	P.lla	Superficie (m ²)	Corrispondenza	Destinazione uso
171	69	26	Intero p.lla	Fabb. rurale
171	70	18	Intero p.lla	Fabb. rurale

ALLEGATI TECNICI_IMMOBILI CAPILLARI

171	71	33	Intero p.lla	Fabb. rurale
171	72	350	Intero p.lla	Ente urbano
171	73	25	Intero p.lla	Fabb. rurale
171	74	49	Intero p.lla	Fabb. rurale
171	75	370	Intero p.lla	Fabb. rurale
171	76	1.670	Intero p.lla	Area rurale
171	434	1.412	Intero p.lla	Prato Ir Ar
171	439	509	Intero p.lla	Area rurale
TOTALE SUPERFICIE LOTTO		4.462 m²		

Catasto fabbricati

Foglio	P.lla	Sub	Z.C.	Cat.	Cl.	Consistenza	Sup. catastale	Rendita	Piano
171	72	2	3	A/3	1	9 vani	Totale 268 m ² Totale: escluse aree scoperte** 268 m ²	€ 720,46	T
Indirizzo VIA LAMPUGNANO n. 174 Piano T									
171	72	701		F/4					T-1
Indirizzo VIA LAMPUGNANO n. 174 Piano T-1									

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

L'area su cui insiste il complesso ha una superficie territoriale di 4.462 mq; la superficie lorda della cascina è pari a 1.153 mq cui vanno aggiunti 4.744 mq di area esterna di pertinenza.

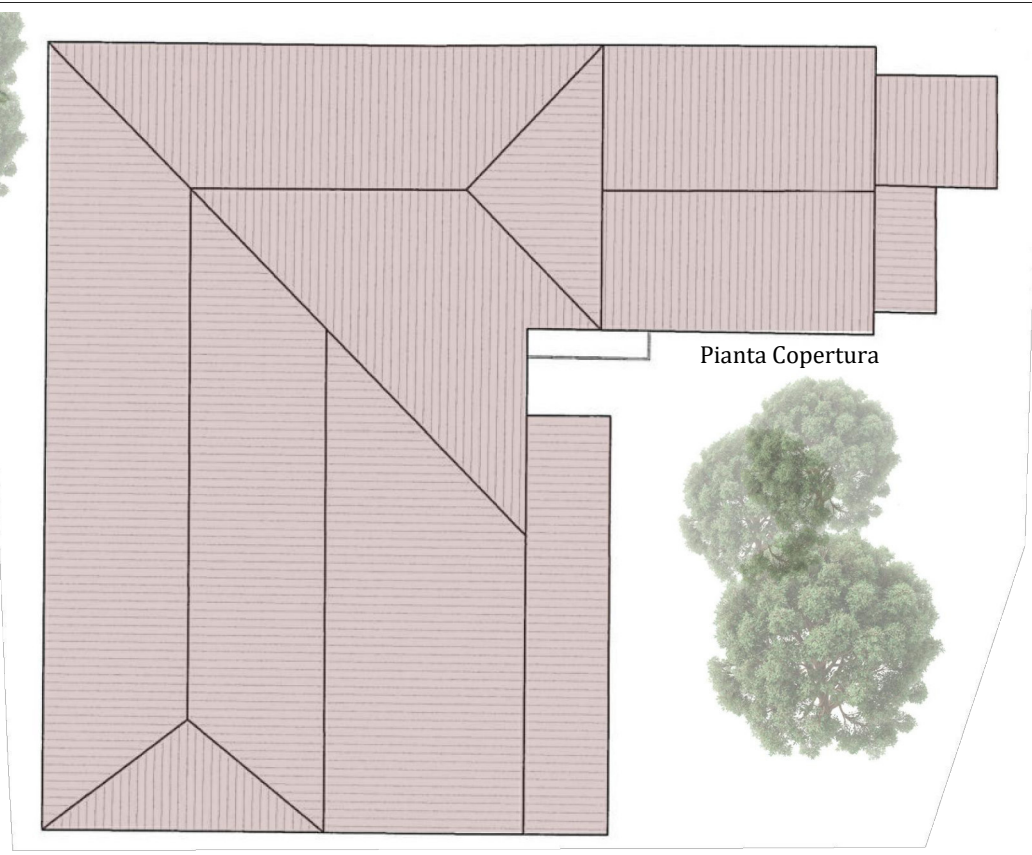
Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

Zona n. 63 Quartiere Gallaretese - Trenno (Periferica - Valore minimo)			
Fascia periferica (Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)			
Categoria		Terziario	Commerciale
Valore Unitario (€/mq/anno)		65,00 €	50,00€
	Laboratorio		30,00€

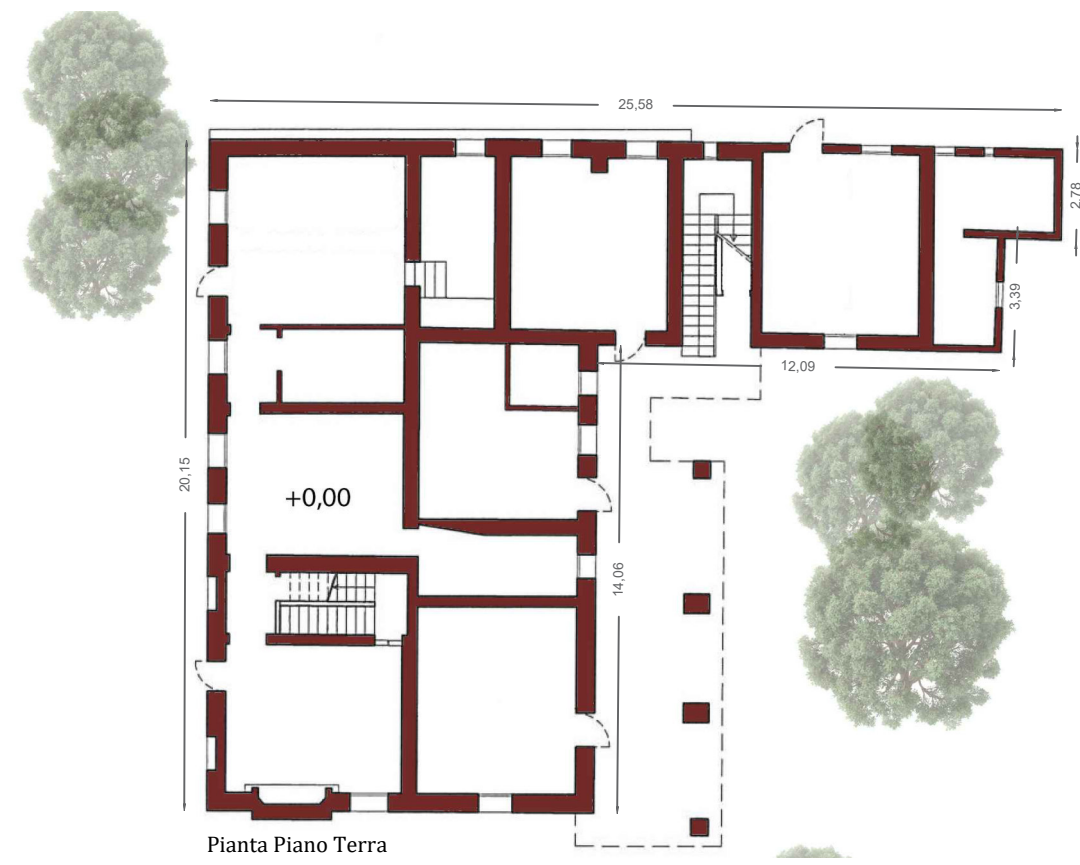
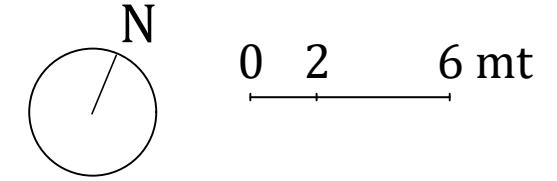
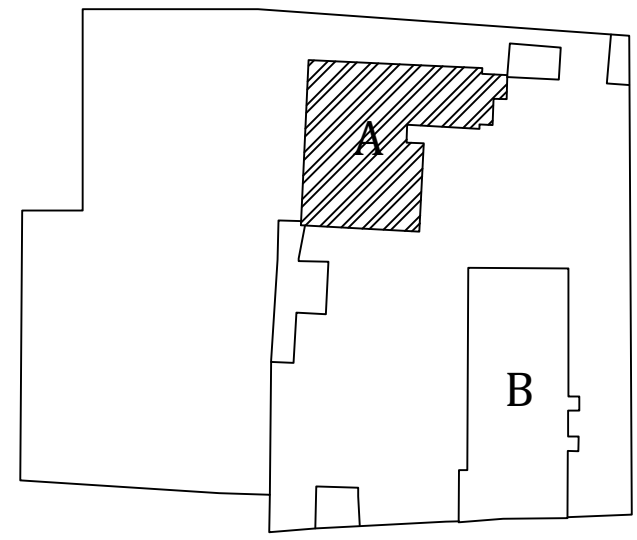
PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.

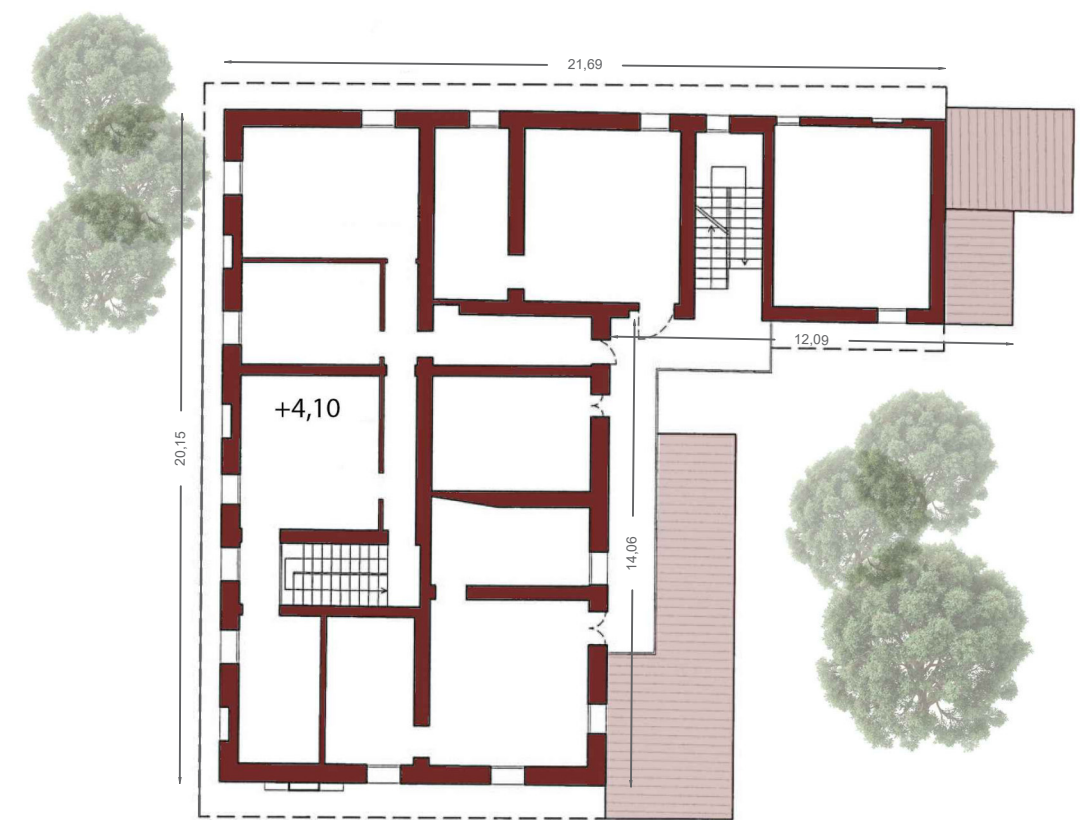
ALLEGATI TECNICI IMMOBILI CAPILLARI



Pianta Copertura



Pianta Piano Terra



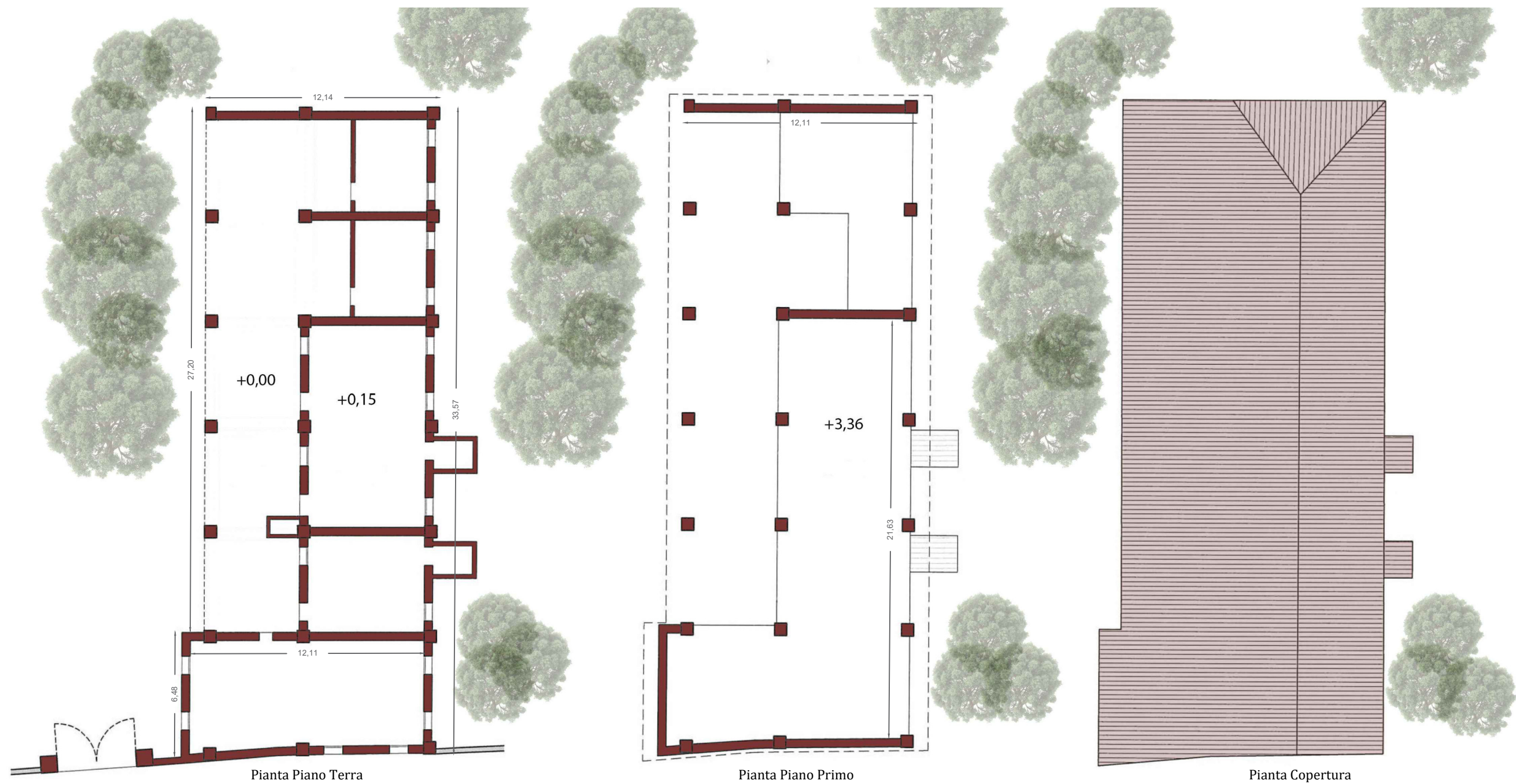
Pianta Piano Primo



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Lampugnano n.170
 Categoria: Immobili capillari

Cascina "Cort del Colombin"
 Descrizione: FABBRICATO A
 PIANO TERRA, PIANO PRIMO, COPERTURA



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Lampugnano n.170

Categoria: Immobili capillari

Cascina "Cort del Colombin"

Descrizione: FABBRICATO B

PIANO TERRA, PIANO PRIMO, COPERTURA

C-D. CASCINA CORBA

INQUADRAMENTO

L'immobile denominato Cascina Corba si trova nella zona nord-ovest di Lorenteggio, all'interno del Municipio 8, in via dei Gigli n. 14. La cascina è situata in un contesto caratterizzato dalla presenza di villette e case a schiera.

STORIA

L'edificio costituisce l'unica porzione superstite di un ampio complesso di matrice rurale, già esistente agli inizi del XVIII secolo, che raggiunse la sua massima estensione verso la metà del secolo successivo. L'assetto originario, documentato sia nel catasto teresiano sia in quello lombardo-veneto, venne completamente trasformato negli anni '50 del Novecento con la costruzione del quartiere circostante. La Cascina è stata acquisita dal Comune di Milano nel 1927 dagli Istituti Ospedalieri.

Dal 2013 ha ospitato, in regime di concessione, un bar/ristorante, pur mantenendo la propria struttura originaria. A seguito della rinuncia contrattuale nel 2019, si è ritrovata in completo stato di abbandono.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00877

Indirizzo: Via dei Gigli N. 14, Municipio 6

Il fabbricato, sviluppato su due piani fuori terra, presenta una struttura muraria portante in mattoni pieni con elementi di rinforzo in cemento armato, copertura lignea e manto in tegole, attualmente danneggiato dalla caduta di un albero presente all'interno del cortile. I prospetti sono caratterizzati da paramenti in mattoni a vista e presentano ampie aperture vetrate; sul lato ovest si sviluppa un porticato con aperture ad arco, mentre sul lato est è visibile un'ampia terrazza. Il bene è completato da un'area verde e da un modesto corpo di fabbrica in muratura adibito a deposito.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **fabbricati** Foglio 466 particella 107 sub 1; al **catasto terreni** al foglio 466, particella 107.

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Categoria	Superficie territoriale
474	107	Ente urbano	1693 mq

Catasto fabbricati

Foglio	p.lla	Sub	Categoria	Destinazione d'uso:	Superficie catastale
466	107	1	C/1	Negozi e botteghe	559 mq

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

La superficie catastale dell'immobile è pari a 559 mq; la superficie sviluppata dalla costruzione è pari a 470 mq con area di pertinenza pari a 1.265 mq.

ALLEGATI TECNICI IMMOBILI CAPILLARI

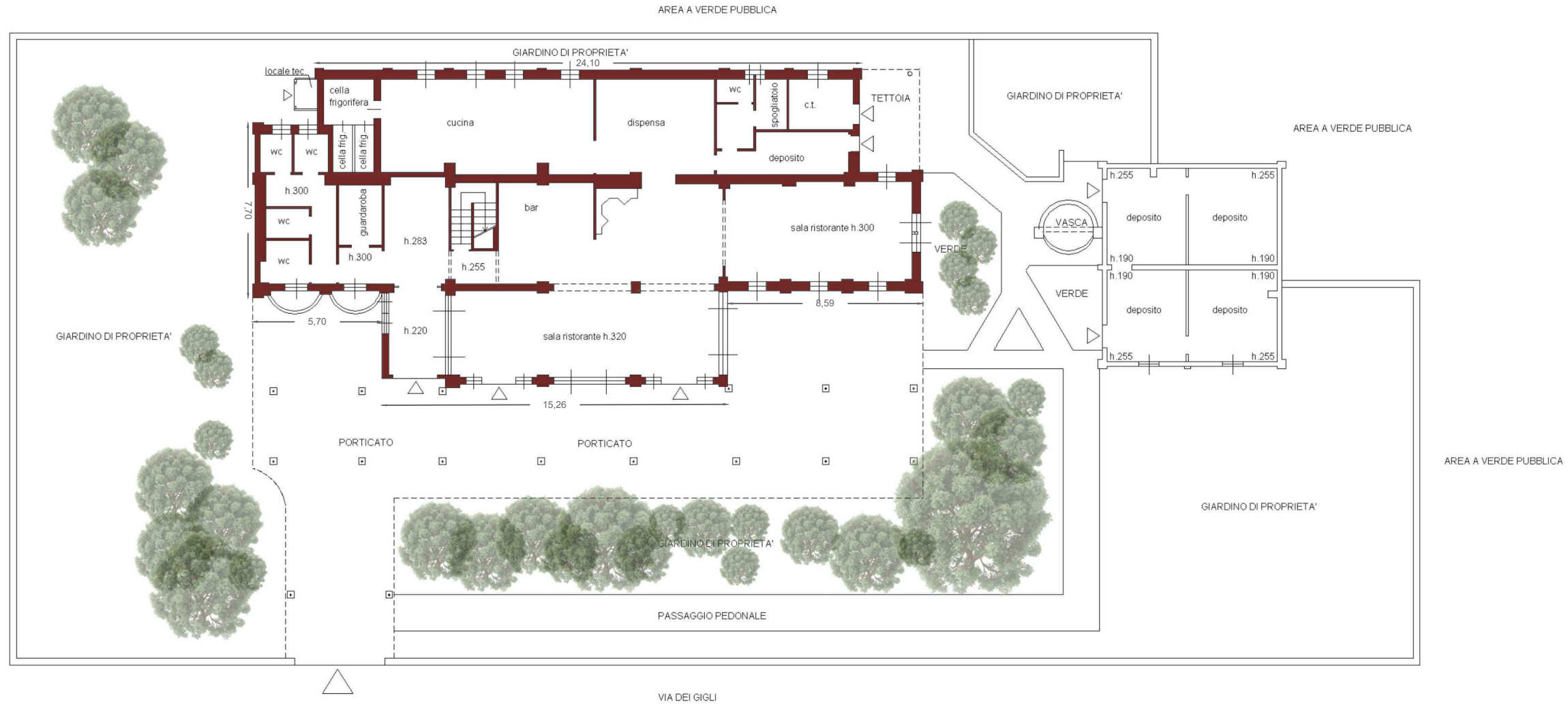
Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

Zona n. 65 Inganni - S. Cristoforo				
Fascia periferica				
(Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)				
Categoria		Terziario	Commerciale	Laboratorio
Valore	Unitario	55,00 €	45,00 €	25,00 €
(€/mq/anno)				

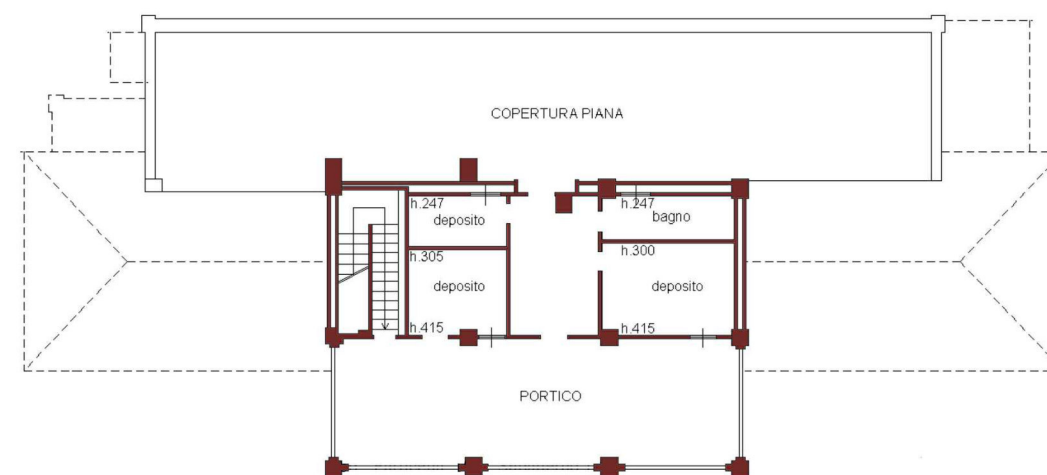
PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.

PIANO TERRA H.320



PIANO PRIMO



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Dei Gigli n. 14
 Categoria: Immobili capillari

Cascina Corba
 Descrizione: PIANO TERRA, PIANO PRIMO



0 2 6 mt

C-E. EX CASA DELL'ACQUA

INQUADRAMENTO

La Casa Dell'Acqua è situata in Via Giacosa n. 44, all'interno del Municipio 2 ed è parte di un complesso ben più ampio conosciuto come Parco Trotter. Il parco prende il nome dall'Ippodromo del trotto che in passato sorgeva su quest'area, poi trasferito a San Siro nel 1924.

STORIA

L'edificio costituisce l'unica porzione superstite di un ampio complesso di matrice rurale, già esistente agli inizi del XVIII secolo, che raggiunse la sua massima estensione verso la metà del secolo successivo. L'assetto originario, documentato sia nel catasto teresiano sia in quello lombardo-veneto, venne completamente trasformato negli anni '50 del Novecento con la costruzione del quartiere circostante. La Cascina è stata acquisita dal Comune di Milano nel 1927 dagli Istituti Ospedalieri.

Dal 2013 ha ospitato, in regime di concessione, un bar/ristorante, pur mantenendo la propria struttura originaria. A seguito della rinuncia contrattuale nel 2019, si è ritrovata in completo stato di abbandono.

Il complesso, circondato da un muro, sorge sul terreno precedentemente occupato dall'ippodromo del Trotter ed è accessibile da via Giacosa, attraverso un ingresso a forma di emiciclo, con due piccole costruzioni a un piano con arcate, un tempo adibite a biglietterie dell'ippodromo e oggi trasformate in portineria. La traccia dell'ippodromo è ancora conservata nella tipica configurazione ellittica dei viali, dove precedentemente era localizzata la pista. Nel 1918, la società del Trotter cedette l'area al Comune di Milano, che vi realizzò successivamente una colonia estiva elioterapica per i figli dei reduci di guerra malati, per i quali era previsto un rischio maggiore di contrarre malattie. Nel 1922, il progetto post-bellico venne formalizzato con la creazione della «Casa del Sole», una scuola all'aperto innovativa per l'epoca, che proponeva un programma educativo all'avanguardia. Su progetto del Comune, venne realizzato un impianto a padiglioni in stretta connessione con il parco e furono costruite due palestre coperte, una piscina, un teatro, un cinematografo, una piccola fattoria con animali e una chiesa. L'assetto attuale è ancora quello progettato negli anni '20, con la forma ad anello dell'ippodromo interrotta dall'asse trasversale ovest-est: il viale dei Platani. Nel Parco, oltre che specie arboree si possono trovare diversi beni architettonici: Chiesetta, ex convitto, ex centrale dell'acqua, ex piscina, progettata da Luigi Secchi nel 1928.

Tra gli altri edifici di interesse storico e architettonico merita particolare attenzione l'ex edificio dell'acqua potabile. La costruzione del fabbricato nasce con l'urgenza di riportare l'Acquedotto cittadino allo stato ottimale d'efficienza che aveva prima della «Grande Guerra». L'impianto costruito nel 1920 venne dismesso nel 1969 l'impianto.

C-A.2. DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00499

Indirizzo: Via Giacosa n. 44, Municipio 2

Il fabbricato è disposto su due piani e consentiva, mediante 22 pozzi, una portata nominale di 360 litri al secondo. Nel 2011, in seguito al crollo della copertura, è stata formulata una proposta di riqualificazione nell'ambito di un progetto più ampio per tutto il Parco Trotter.

C-A.3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **fabbricati** Foglio 235 particella 47 sub 701; al **catasto terreni** al foglio 235, particella 47.

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Categoria	Superficie territoriale
235	47	Ente urbano	410 mq

Catasto fabbricati

ALLEGATI TECNICI_IMMOBILI CAPILLARI

Foglio	p.lla	Sub	Categoria	Superficie catastale
235	47	701	C/2	290 mq

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

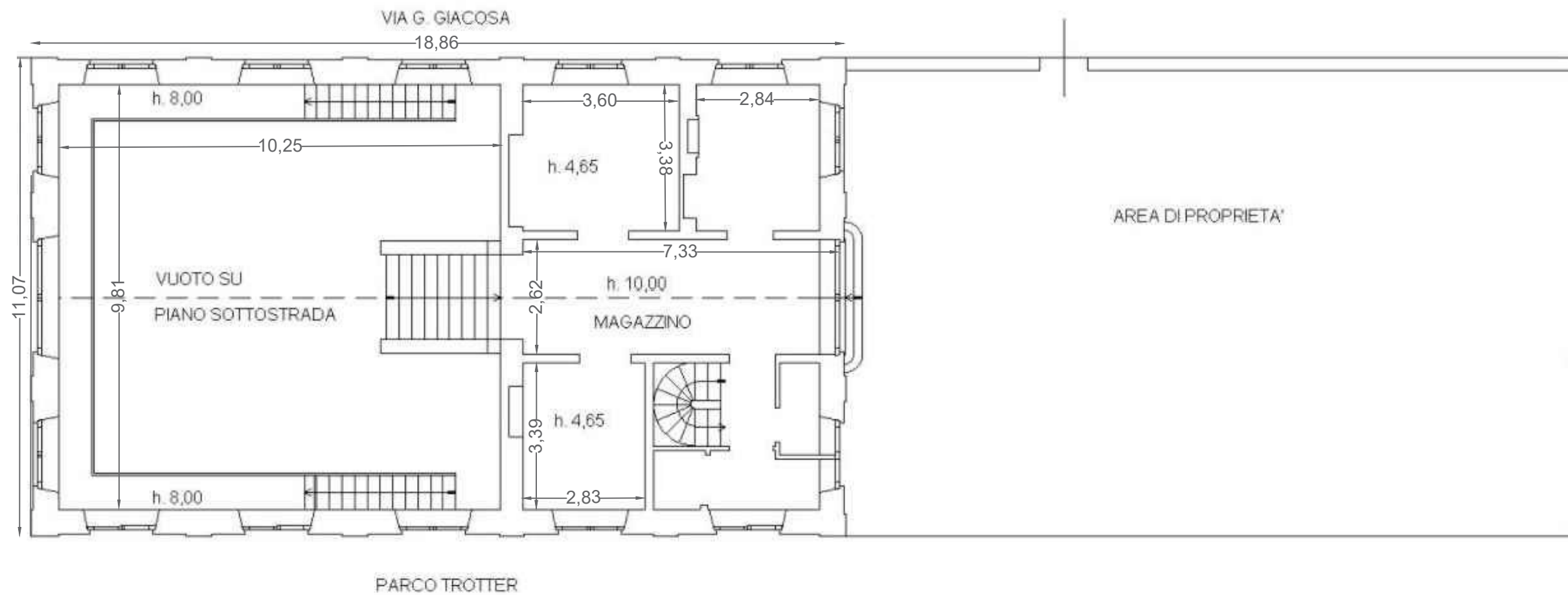
La superficie catastale dell'immobile è pari a 290 mq; la superficie sviluppata dalla costruzione è pari a 329 mq con area di pertinenza pari a 195 mq.

Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano – ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

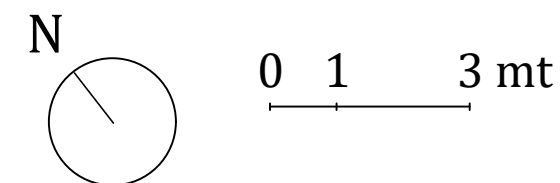
Zona n. Brianza - Pasteur Fascia periferica (Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)			
Categoria	Terziario	Commerciale	Laboratorio
Valore Unitario (€/mq/anno)	125,00 €	121,50 €	52,50€

PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.



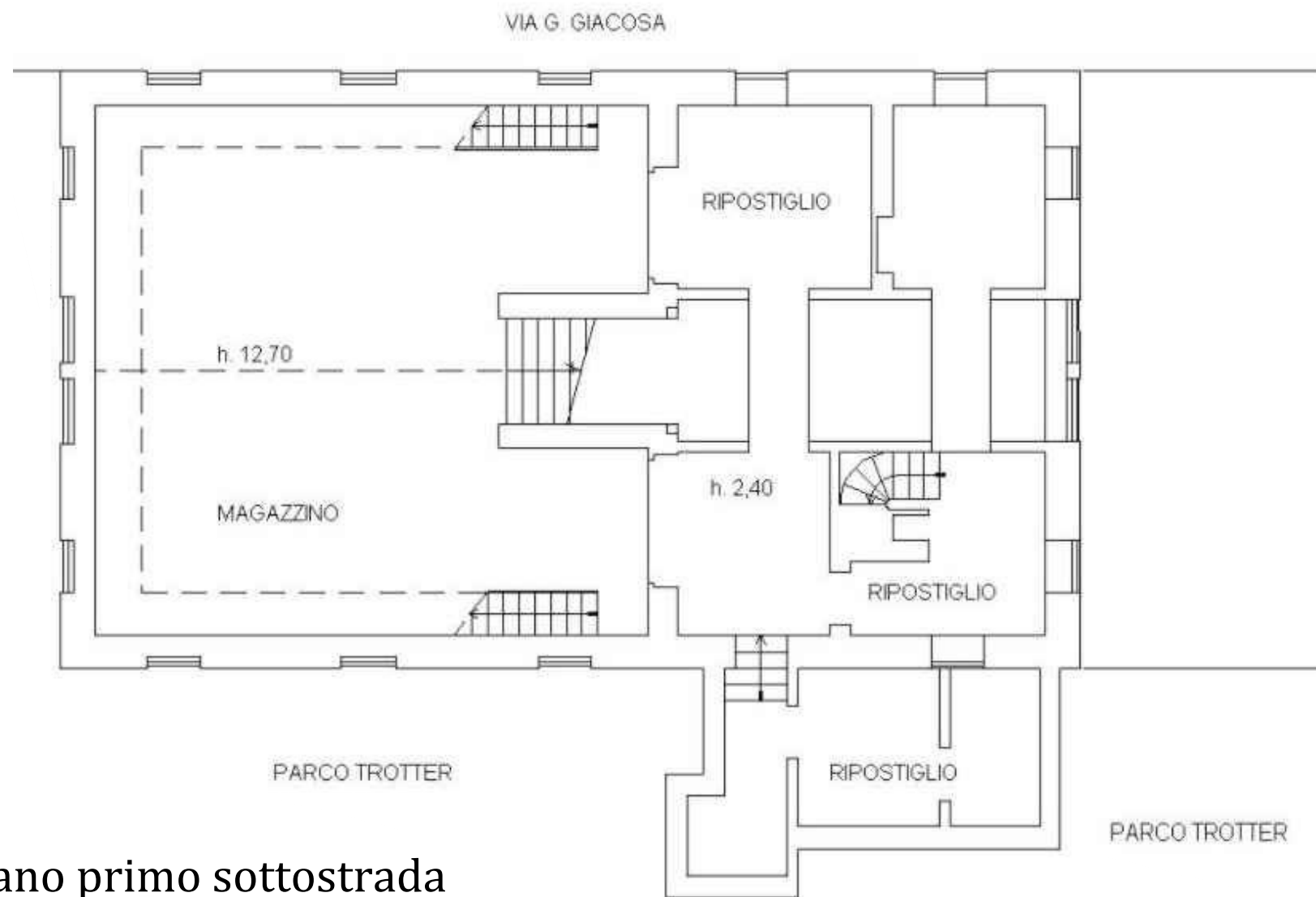
Piano Terra



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Giacosa n.44
Categoria: Immobili capillari

Ex casa dell'Acqua
Descrizione: PIANO TERRA



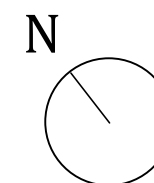
Piano primo sottostrada



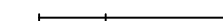
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Giacosa n.44
Categoria: Immobili capillari

Ex casa dell'Acqua
Descrizione: PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



0 1 3 mt



C-F. EX CIRCOLO POPOLARE VIA VAREGIN/ AJRAGHI

INQUADRAMENTO

L'Ex Circolo Popolare via Varesina/Ajrighi si trova nella parte nord-ovest di Milano, all'interno del Municipio 8 di Milano. Più precisamente, sei nel cosiddetto Quartiere Varesina, una zona periferica ma ormai completamente inglobata nel tessuto urbano della città.

STORIA

Si tratta di un'area scoperta dalla forma irregolare e delimitata da strade, acquisita tramite dal Comune di Milano in data 16.01.2008, nell'ambito della sistemazione dei regimi proprietari (atto TOFONI) in accordo con ALER Milano.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 05388

Indirizzo: Via Varesina n. 46, Municipio 8

All'interno di un'ampia area aperta e piantumata sono presenti due strutture: un grande impianto rettangolare coperto ad est utilizzato come bocciofila e spazi accessori; un secondo corpo ad ovest più articolato, con spazi interni suddivisi tra spogliatoi, servizi, locali tecnici e un ampio salone centrale multifunzionale.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **fabbricati** Foglio 235 particella 47 sub 701; al **catasto terreni** al foglio 235, particella 47.

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Categoria	Superficie territoriale
181	312	Ente urbano	4310 mq

Catasto fabbricati

Foglio	p.lla	Sub	Categoria	Superficie catastale
181	312	2	-	-
181	312	3	A/3	48 mq escluse aree scoperte 45 mq
181	312	4	-	-

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

Il complesso ha una superficie commerciale calcolata ai sensi del D.P.R. 138/1998 pari a 1.717 mq. La superficie sviluppata dalla costruzione è pari a 1.522 mq oltre a 2.818 mq di aree esterne. La superficie territoriale del lotto è pari a 4.310 mq.

Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

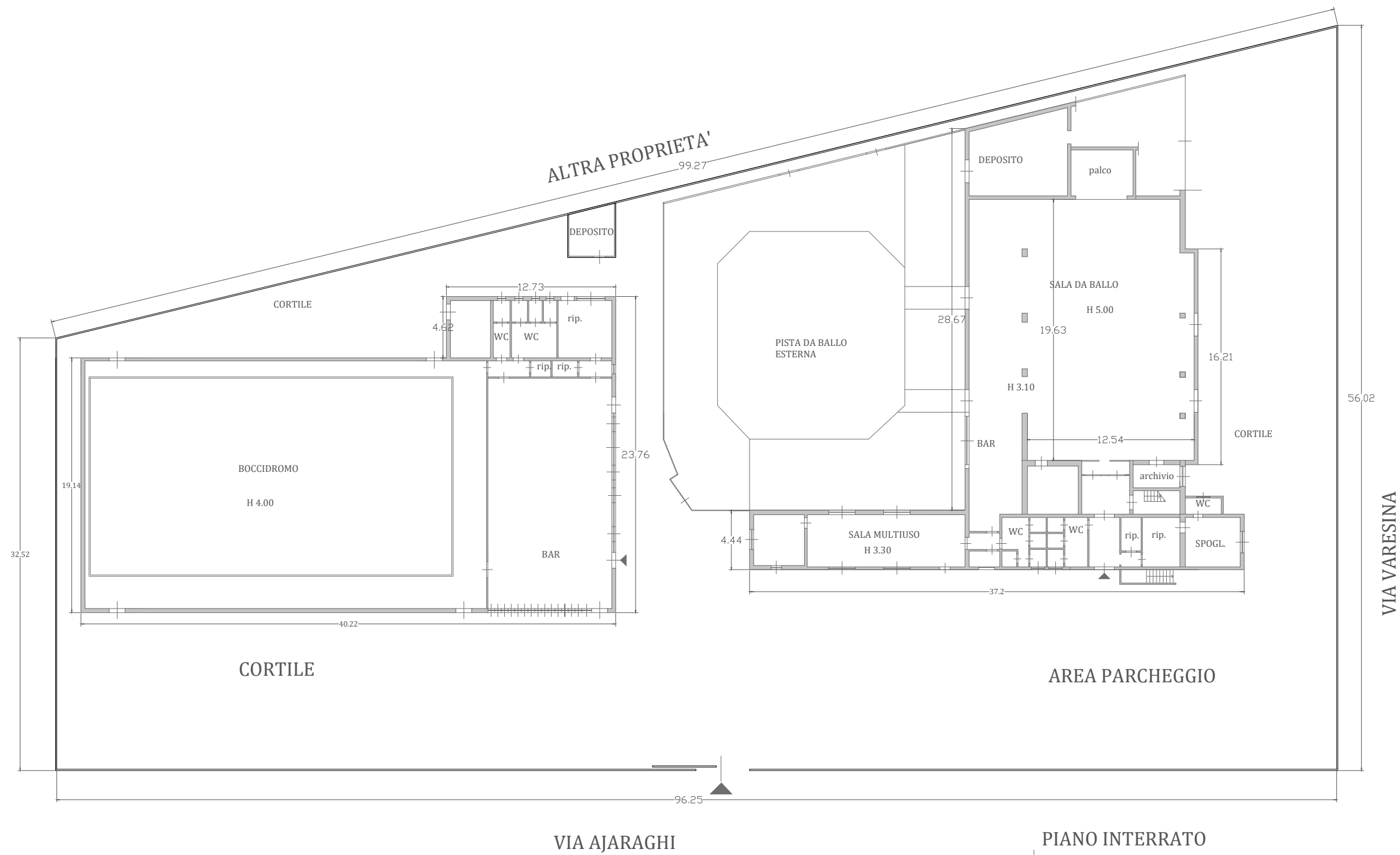
Zona n. 21 Musocco - Villapizzone

ALLEGATI TECNICI IMMOBILI CAPILLARI

Fascia periferica (Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)				
Categoria		Terziario	Commerciale	Laboratorio
Valore (€/mq/anno)	Unitario	64,00 €	47,00 €	30,00 €

PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Varesina n. 46

Categoria: Immobili capillari

Ex Circolo Popolare Via Varesina/Ajraghi

Descrizione:

Pianta piano terra- piano interrato



C-G. CASCINA MOLINO SPAZZOLA

INQUADRAMENTO

La Cascina Molino Spazzola, situata in via Elio Vittorini 2, nel cuore del Parco Lambro a Milano, è un significativo esempio di cascina urbana, testimonianza del passato agricolo della città.

STORIA

Questo complesso ha origini che risalgono alle antiche cascine lombarde, strutture tradizionali nate come centri agricoli multifunzionali. La cascina, come molte simili, presenta una disposizione tipica con un cortile centrale (aia) che fungeva da spazio comune per le attività lavorative e sociali. Gli edifici residenziali erano costruiti secondo schemi modulari semplici e funzionali, con elementi come camini, solai in cotto e ballatoi, che riflettono l'essenzialità della vita rurale del XVII-XVIII secolo.

Oggi, l'area si inserisce in un contesto misto che comprende spazi verdi, come i resti della cintura metropolitana, e infrastrutture urbane più recenti. La posizione della cascina offre un accesso comodo alle principali arterie stradali come via Elio Vittorini, che collega diverse zone di Milano e il quartiere Linate.

La Cascina Molino Spazzola è un significativo esempio di cascina milanese, testimonianza del passato agricolo della città posta sul bordo del nucleo di Ponte Lambro. Il nome "Molino" indica una connessione con attività molitorie, sebbene le strutture odierne non presentino tracce evidenti di tale funzione, ma la vicinanza della cascina della Roggia "Spazzola" suggerisce che in passato la cascina sfruttava la roggia per funzioni produttive agricole. L'architettura della cascina è rappresentativa delle costruzioni rurali lombarde, con edifici semplici e funzionali, realizzati in materiali tradizionali come mattoni, intonaci rustici e coperture a falda. Originariamente parte del patrimonio gestito dal CONSORZIO CANALE MILANO CREMONA PO è stata ceduta al Comune di Milano nel 2006, la cascina non è attualmente soggetta a vincoli di tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (42/2004), come stabilito dalla Verifica di interesse Culturale PG.0013389 del 18.01.2006.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 05641

Indirizzo: Via Vittorini 2-2, Municipio 4

La struttura attuale si articola in due corpi principali: uno a forma di "L" ed uno di conformazione regolare, entrambi sviluppati su due piani fuori terra. Comprende una casa padronale, una casa colonica e diversi magazzini, circondati da un'area pertinenziale.

Il Complesso immobiliare di Via Vittorini 2 a livello catastale è composto da 3 aree di pertinenza della cascina mentre al catasto Fabbricati possiamo trovare 4 mappali che identificano i fabbricati.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **fabbricati** Foglio 565-P.lla 215 sub 702-703-704-705, p.lla 216 sub 702-703, p.lla 220 sub 701-702, p.lla 279 sub. 701-702; al **catasto terreni** al foglio 565, p.lla 215, 216, 218, 220, 240, 279, 518.

Catasto terreni

Foglio	P.lla	Qualità classe	Superficie
565	215	ENTE URBANO	358 mq
565	216	ENTE URBANO	130 mq
565	218	ENTE URBANO	7 mq
565	220	ENTE URBANO	310 mq

ALLEGATI TECNICI_IMMOBILI CAPILLARI

565	240	CORTE	1896 mq
565	279	ENTE URBANO	480 mq
565	218	GIARDINO PUBBLICO	500 mq

Catasto fabbricati

Foglio	P.IIIa	Sub.	Categoria	Superficie catastale
565	215	703	A/3	140 mq
		704	C/3	238 mq
		705	C/2	50 mq
565	216	702	C/6	60 mq
565	220	701	C/2	239 mq
565	220	702	C/6	72 mq
565	222	703	A/3	//
	215	702		
	279	702		
565	216	703	A/3	162 mq; escluse aree esterne 158 mq
	279	701		

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

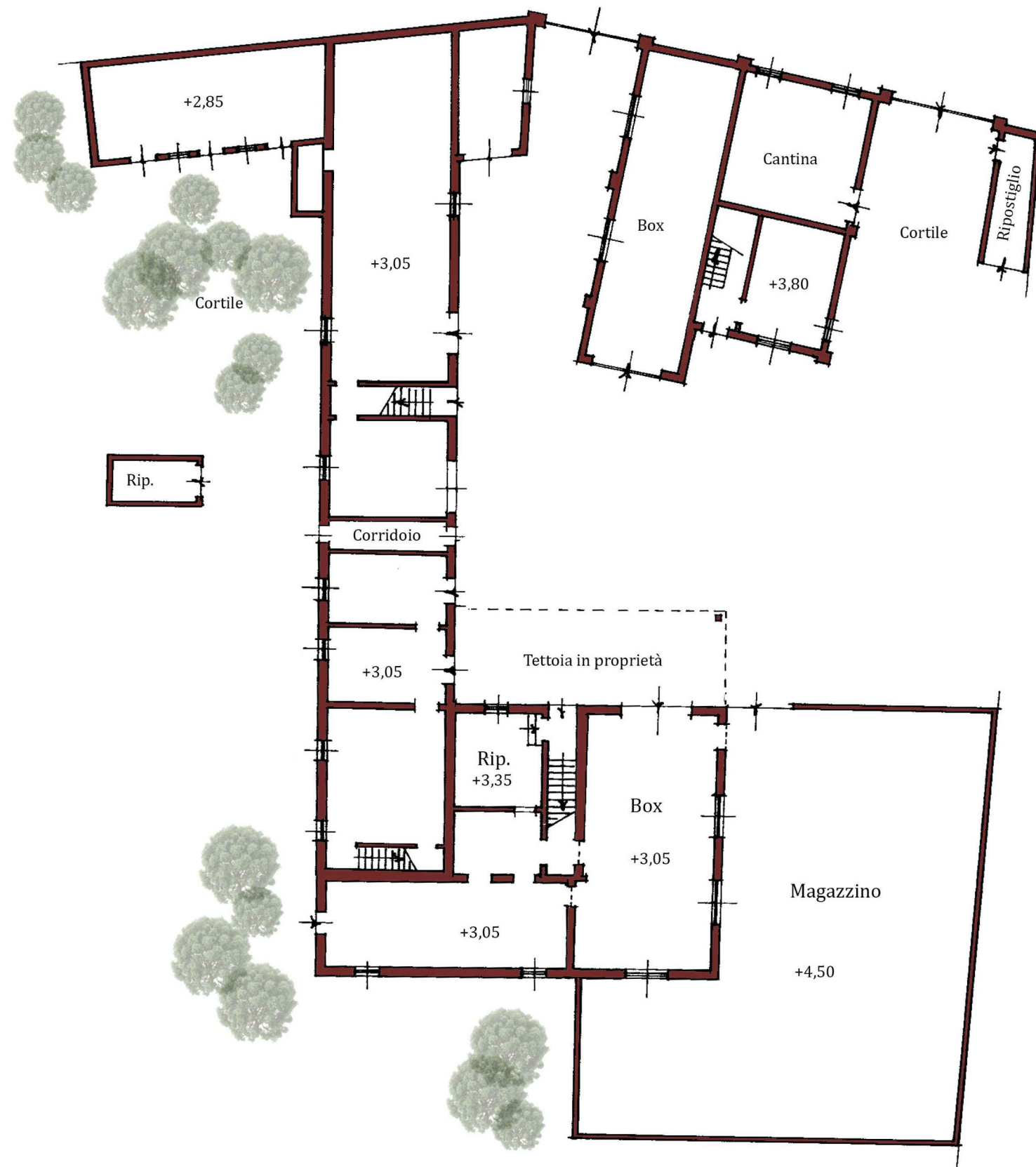
Il complesso ha una superficie commerciale calcolata ai sensi del D.P.R. 138/1998 pari a 1.512 mq. La superficie delle aree esterne è pari a 2.400 mq circa.

Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

Zona n. 391 Salomone - Bonfadini			
Fascia periferica -valore minimo (Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)			
Categoria	Terziario	Commerciale	Laboratorio
Valore Unitario (€/mq/anno)	57,50 €	60,00 €	30,00 €

PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Elio Vittorini n.2/2

Cascina Molino Spazzola

Categoria: Immobili capillari

Descrizione: PIANO TERRA



0 2 6 mt



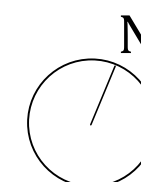
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Elio Vittorini n.2/2

Cascina Molino Spazzola

Categoria: Immobili capillari

Descrizione: PIANO PRIMO



0 2 6 mt

C-H. PALAZZO GALLONI

INQUADRAMENTO

L'immobile in questione si colloca nel quadrante della città compreso tra il Naviglio Grande e Pavese connessi, verso il centro della città, dalla Darsena.

STORIA

Il complesso architettonico è costituito da un nucleo antico, identificabile in una villa nobiliare suburbana eretta verosimilmente tra la fine del XVI e il principio del XVII secolo, e da ulteriori corpi di fabbrica ad uso residenziale e commerciale, risalenti alla prima metà del XIX secolo, che chiudono il palazzo verso il Naviglio. In particolare il corpo centrale, collocato in posizione arretrata rispetto all'asse dell'Alzaia ove era collocato un approdo privato, presenta un impianto a "C" ad ali simmetriche è completato da un giardino interno, oltre che da un orto e terreni pertinenziali estesi verso Nord e Ovest.

Durante il 1800 l'edificazione dei Corpi Santi al di fuori della cerchia dei Navigli era ancora limitata ad uno sviluppo lineare lungo l'asta del Naviglio Grande. Durante questo periodo il fabbricato della villa viene inglobato in un'edificazione di tipo popolare a completamento della cortina sull'Alzaia e viene ampliata l'ala nord-ovest. Alla stessa epoca risale la costruzione della ghiacciaia, estesa verso est, nell'ala opposta del palazzo. L'orto e le adiacenze sono edificate mentre permane ancora il terreno agricolo retrostante. In tale fase storica la proprietà risulta dei Padri Barnabiti di Sant'Alessandro sino alla metà dell'ottocento momento in cui il complesso passa ad un proprietario privato. Il palazzo subisce inoltre una notevole ristrutturazione comprendente la realizzazione di un piano intermedio entro il livello nobile, l'inserimento di nuove scale e ballatoi, l'accorpamento di diversi locali e le conseguenti modifiche dei prospetti. (rif. Decreto di vincolo).

Nel 1987 l'immobile è pervenuto in proprietà al Comune di Milano mediante "Convenzione con la cooperativa edilizia centro storico soc. coop a r.l. per l'attuazione del Piano di recupero relativo alle aree e agli edifici compresi tra le vie Valenza, casale ed Alzaia Naviglio Grande facenti parte della Zona di Recupero n.5.6 (Zona Omogenea B2 5.6)" n.18249 rep/2673 racc registrato a Milano il 17/06/1987. Tale convenzione prevedeva, in attuazione delle previsioni di un precedente Piano di Recupero, l'inserimento su un grande ambito compreso tra le vie Valenza, Casale e l'alzaia del Naviglio Grande, di un mix funzionale con prevalente funzione residenziale e funzioni commerciali, produttive, terziarie e di servizi di interesse pubblico, mediante nuova costruzione e recupero degli edifici esistenti.

La convenzione prevedeva inoltre la cessione di aree da adibire a verde pubblico, quale standard previsto dal Piano di recupero oltre che la cessione degli immobili corrispondenti al civico numero 66 dell'Alzaia del Naviglio Grande con relativa area cortilizia e la sala rotonda annessa all'edificio corrispondente al civico n.62 dell'Alzaia Naviglio Grande per l'attuazione di servizi di interesse pubblico. Con il medesimo atto è stata prevista la servitù di passo pedonale pubblico, a titolo gratuito, a favore del comune di Milano sulle superfici porticate e su quelle per l'accesso agli stessi portici al fine di consentire il collegamento tra le aree a verde pubblico e le vie Valenza e Alzaia Naviglio Grande. Per la sala rotonda la convenzione prevedeva, inoltre, che venissero realizzate opere di risanamento concluse in data 4.11.1993 con collaudo favorevole del 25.07.1996.

Nel 2003, attestata la liberazione di Palazzo Galloni dai nuclei famigliari presenti il complesso immobiliare è stato preso in consegna dall'Amministrazione. Unica eccezione alla liberazione dell'immobile era la presenza di un gruppo di artigiani\artisti (noti come Centro dell'Incisione) da tempo occupanti. La loro attività è risultata di rilevanza culturale (DGC 331/2009 - Linee di Indirizzo per la gestione dell'immobile di proprietà comunale sito in Alzaia Naviglio Grande, 66) ed è pertanto stata autorizzata la permanenza nell'immobile dell'Associazione Centro dell'Incisione.

Successivamente con DCC 16/2011 è stato approvato il Protocollo di Intesa per la concessione in uso gratuito al Politecnico di Milano, alla Libera Università di Lingua e Comunicazioni IULM ed all'Università Cattolica del Sacro Cuore di immobili di proprietà comunale, da riconvertire in residenze universitarie, ai fini, della partecipazione al nuovo programma di cofinanziamento statale ai sensi della L.338/2000. Con tale atto il Comune di Milano assumeva l'impegno di concedere in uso gratuito all'Università Cattolica il complesso immobiliare di Alzaia Naviglio Grande 66 per la realizzazione di residenze per studenti e con il vincolo del mantenimento della presenza in loco dell'Associazione Centro dell'incisione. Dopo aver avviato la fase progettuale nel 2015 L'Università Cattolica riconsegna l'immobile rinunciando all'attuazione dell'intervento.

DESCRIZIONE

ALLEGATI TECNICI IMMOBILI CAPILLARI

Codice inventario (SAP-Demanio): 00953

Indirizzo: Via Alzaia Naviglio Grande n. 66, Municipio 6

Il complesso architettonico è così articolato:

- Il Fabbricato principale – denominato “Palazzo Galloni” al civico 66 dell’Alzaia Naviglio Grande, che si compone di tre corpi di fabbrica in adiacenza, (un edificio principale di origine seicentesca di 4 piani fuori terra (Corpo C), un edificio ottocentesco parallelo all’alzaia di 2 piani fuori terra che definisce la corte interna (Corpo A), ed un corpo di due piani della medesima epoca che chiude la corte interna a est (Corpo B));
- Un piccolo fabbricato monopiano (corpo D) annesso all’edificio Galloni.
- Il fabbricato denominato “Sala Rotonda” o “Ghiacciaia” (corpo E) costituita da piano terra e interrato confinante con il Palazzo Galloni, ma di fatto risultante annesso all’edificio privato di via Alzaia Naviglio Grande 62. L’accesso avviene direttamente dal giardino pubblico.

L’accesso principale al complesso avviene dall’alzaia del Naviglio Grande. Il fronte è caratterizzato da una sequenza di arcate cieche nelle quali sono state ricavate identiche sequenze di aperture. Fanno eccezione le campate alle due estremità che ospitano vani scala ed accessi ai fabbricati retrostanti. Sul Naviglio, in corrispondenza dell’edificio, è ancora visibile l’approdo.

Superato l’ingresso al complesso da un portone in legno si attraversa il fabbricato prospiciente il naviglio per mezzo di un androne caratterizzato da un solaio ligneo.

L’accesso pedonale principale dell’immobile avviene dall’Alzaia del Naviglio Grande. All’immobile è inoltre possibile accedere da via Valenza attraversando il sistema di portici e gallerie dell’edificio di via Valenza 5 ed il giardino pubblico. All’edificio Sala Rotonda “ex ghiacciaia” si accede direttamente dal giardino pubblico retrostante.

L’immobile è sottoposto a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali (DLgs 42/04)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L’unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **fabbricati** Foglio 472-P.lla 385; p.lla 387 sub. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15; p.lla 388, 389 sub. 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,501; p.lla 526; 390 sub. 701.

Il complesso immobiliare è identificato catastalmente al catasto fabbricati:

Foglio	P.lla	Sub.
472	385	//
	387	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15
	388	//
	389	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,501
	526	//
	390	701

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

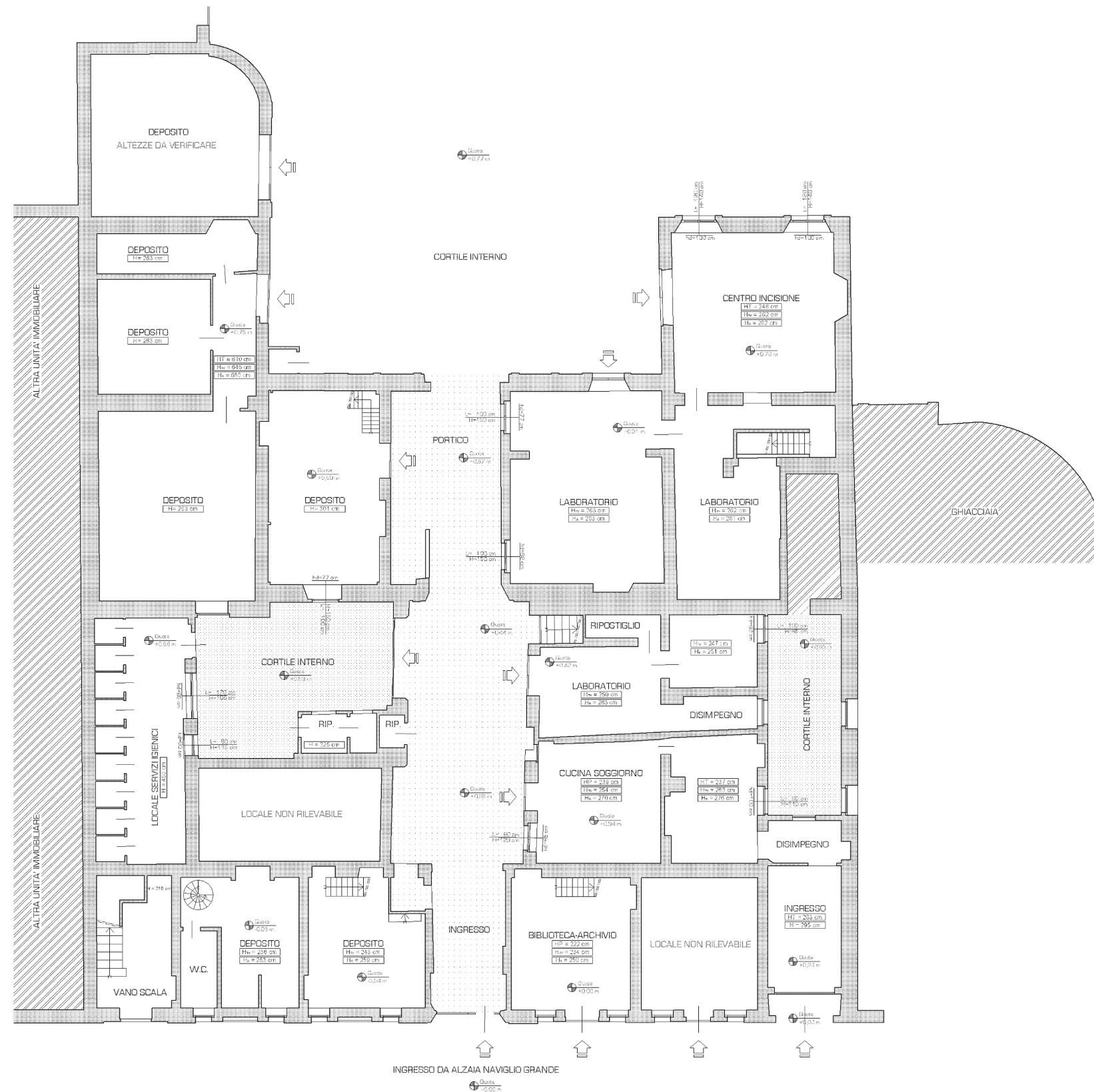
Tutto il complesso immobiliare si affaccia sul giardino pubblico identificato al fg. 472 mapp. 599.
L'area su cui insiste il complesso ha una superficie catastale di 781 mq e la superficie sviluppata pari a circa 1.974 mq.

Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

Zona n. 43 Navigli - Cassala			
Fascia esterna-valore minimo			
(Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)			
Categoria	Terziario	Commerciale	Laboratorio
Valore Unitario (€/mq/anno)	85,50 €	75,00 €	56,50 €

PLANIMETRIE

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Alzaia Naviglio Grande n.66

Palazzo Galloni

Categoria: Immobili capillari

Descrizione: PIANO TERRA





* PER LE ALTEZZE DEI LOCALI CON L'ASTERISCO SI RIMANDA ALLA TAVOLA DELLE SEZIONI



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Alzaia Naviglio Grande n.66

Palazzo Galloni

Categoria: Immobili capillari

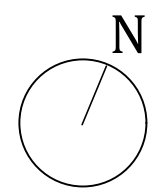
Descrizione: PIANO PRIMO

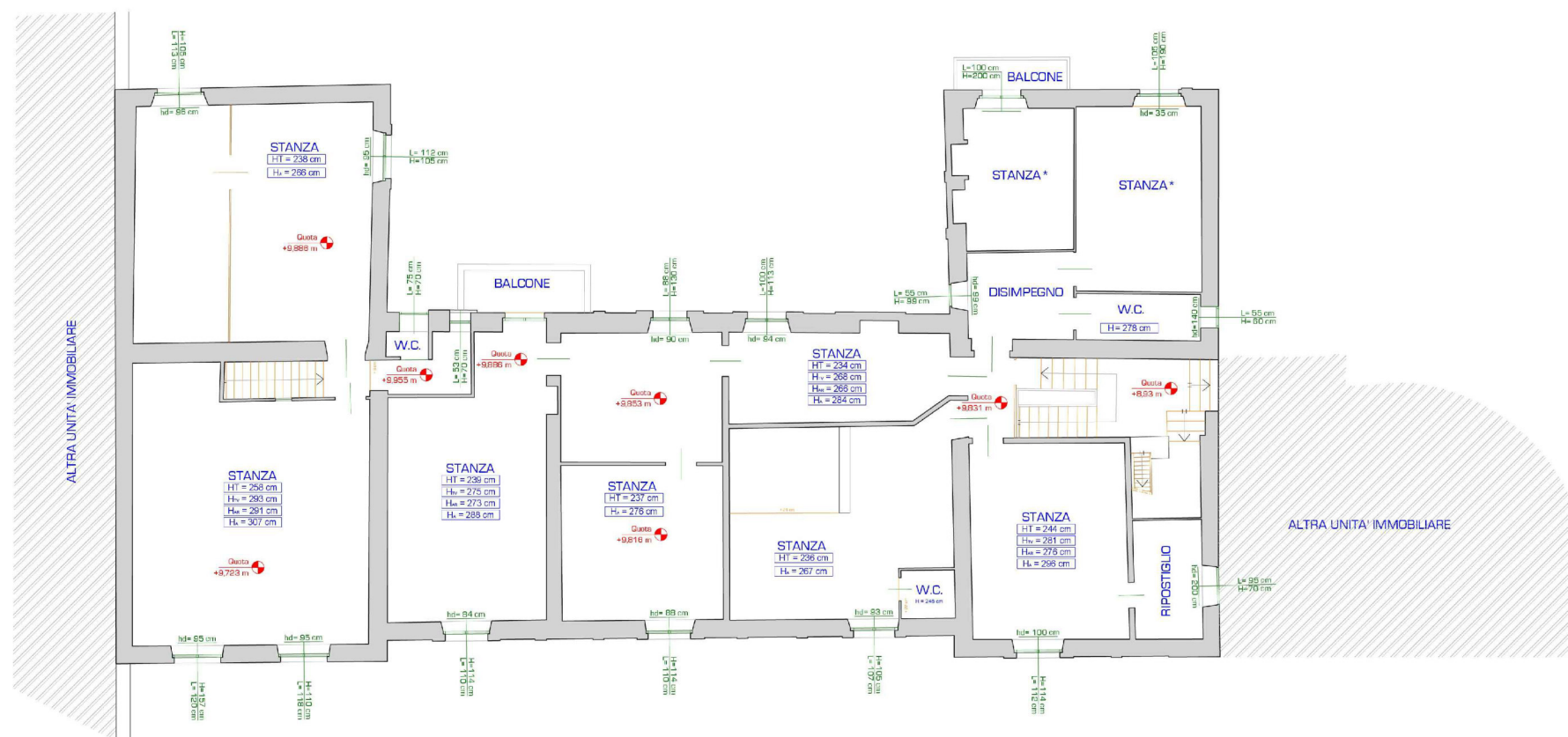




DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Alzaia Naviglio Grande n.66	Palazzo Galloni
Categoria: Immobili capillari	Descrizione: PIANO SECONDO





DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Alzaia Naviglio Grande n.66

Palazzo Galloni

Categoria: Immobili capillari

Descrizione: PIANO TERZO



T-A. CASA DI VILLEGGIATURA E DEPENDANCE A CERANO D'INTELVI

INQUADRAMENTO

L'immobile di valore storico artistico (42/2004) è ubicato nella zona centrale della cittadina di Cerano d'Intelvi. L'immobile è ubicato in contesto caratterizzato da elementi naturali tra cui il Monte San Zeno e il lago di Como.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 01117

Indirizzo: Via Roma n. 29

Località: Cerano D'Intelvi, Como

Identificazione catastale: NCEU. Foglio 4 - Mappali 2493, 2495; CT Foglio 9 - mappali 4255, 4256, 4257

La Villa liberty dei primi decenni del Novecento, in seguito adibita a casa di cura, si eleva per tre piani fuori terra (oltre ad un livello inferiore seminterrato) su impianto planimetrico pressoché quadrato. Realizzata con murature portanti in mattoni pieni e solai e strutture di copertura (a padiglione) in legno, esibisce soluzioni architettoniche e decorative distinte per i diversi affacci. Nello specifico: il lato est è caratterizzato da un basamento trattato a finto bugnato liscio, scandito da lesene con capitelli ionici festonati, entro cui si aprono le ampie vetrate del volume del soggiorno (rivolto verso il giardino, il lago e le Grigne) protette da eleganti serramenti in ferro battuto. Di fatto, si tratta di un avancorpo sormontato da un ampio e godibile terrazzo cinto da parapetti a colonnine. Sul lato sud e ovest spicca invece la torretta posta all'estremità dell'edificio e culminante in un loggiato a trifore, mentre il lato nord presenta un ulteriore terrazzo in corrispondenza del primo piano. Una decorazione geometrica a graffito è proposta lungo tutti i fronti, fatta eccezione per la citata torretta S-O, in corrispondenza del primo e del secondo piano. La composizione è completata da serie ordinate di grandi aperture rettangolari con cornici in cemento decorativo e da due balconcini (fronti est e ovest) con parapetti in ferro battuto. All'interno si conservano la distribuzione originale degli ambienti, la scalinata principale con gradini in pietra, alcuni soffitti decorati, diversi elementi di finitura tra cui le porte con cimase in legno e parti di pavimentazione in graniglia e marmette. A ovest della proprietà, al di là di via Rivolta, è collocata l'originaria dependance della Villa. Si tratta di una costruzione in stile eclettico alpino, elevata su impianto a "L" e definita da un piano terra e da un ulteriore livello sottotetto, che ha mantenuto l'assetto planimetrico e i caratteri costruttivi originali: prospetti a fasce bicrome ad intonaco, elementi decorativi in cemento, forature leggermente arcuate, tetto ad ampi spioventi retti da mensole lignee intagliate.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **terreni** al foglio 9 particelle 4255-4256-4257, al foglio 211 particella 39 (parte) e al catasto **fabbricati** al foglio 4 particella 2493-2495

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Qualità Classe	Superficie territoriale
9	2493	Ente urbano	1820 mq
	2495	Ente urbano	322 mq
	4255	Rel Ente Ur	40 mq
	4256	Rel Ente Ur	5 mq
	4257	Rel Ente Ur	13 mq

Catasto fabbricati

Foglio	p.lla	Sub	Categoria	Destinazione d'uso:	Superficie catastale
4	2493	-	B/1		823 mq
	2495	1	A/3		116 mq; escluse aree esterne 101 mq

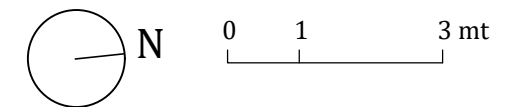
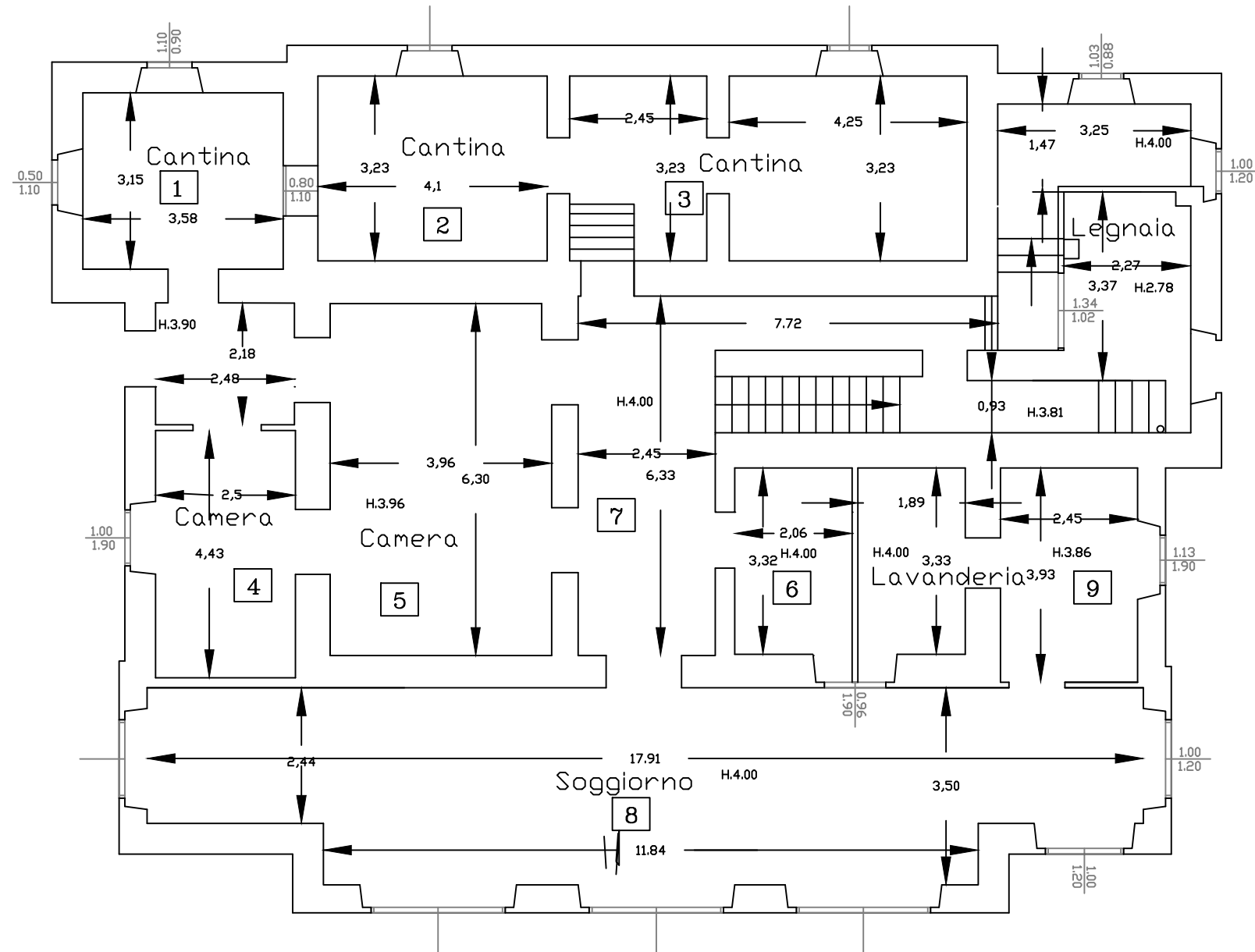
CONSISTENZA

La superficie complessiva della villa è di circa 810 mq, con superfici edificate scoperte di 220 mq; la foresteria di 133 mq, con superfici scoperte di 15 mq.

STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE TECNICA

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto del seguente immobile.

Seminterrato



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

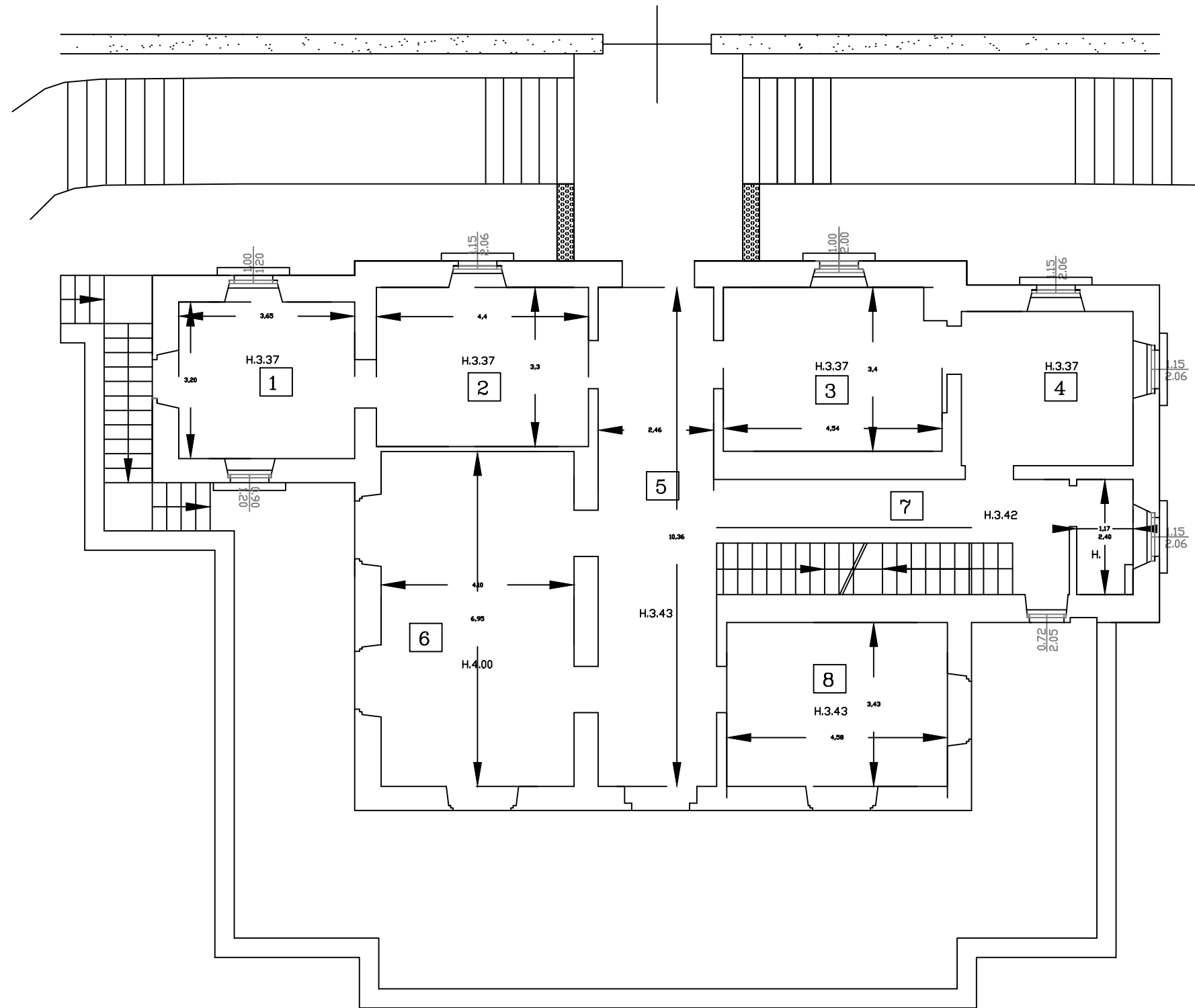
Indirizzo: Via Roma n. 29, Cerano d'Intelvi (CO)

Casa di villeggiatura e depanse

Categoria: Immobili turistici

Descrizione:
Pianta Piano Seminterrato

Piano Rialzato



Comune di
Milano

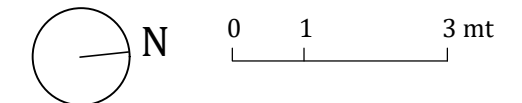
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Roma n. 29, Cerano d'Intelvi (CO)

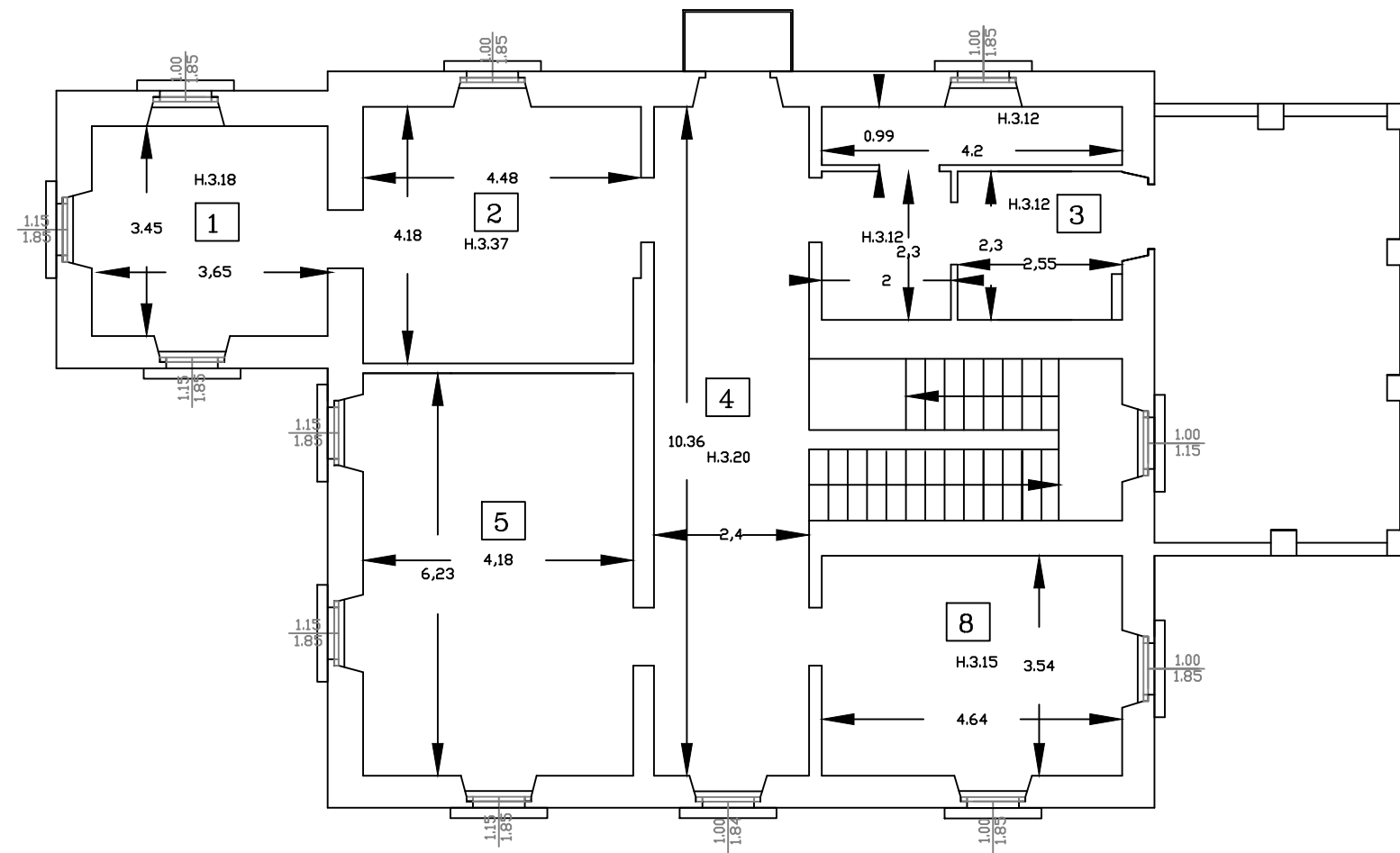
Casa di villeggiatura e depanse

Categoria: Immobili turistici

Descrizione:
Pianta Piano Rialzato



Primo Piano



Comune di
Milano

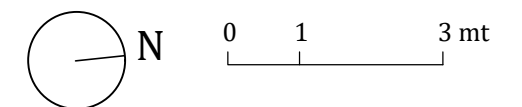
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Roma n. 29, Cerano d'Intelvi (CO)

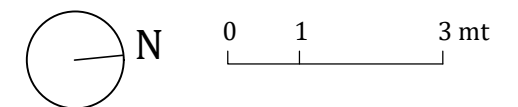
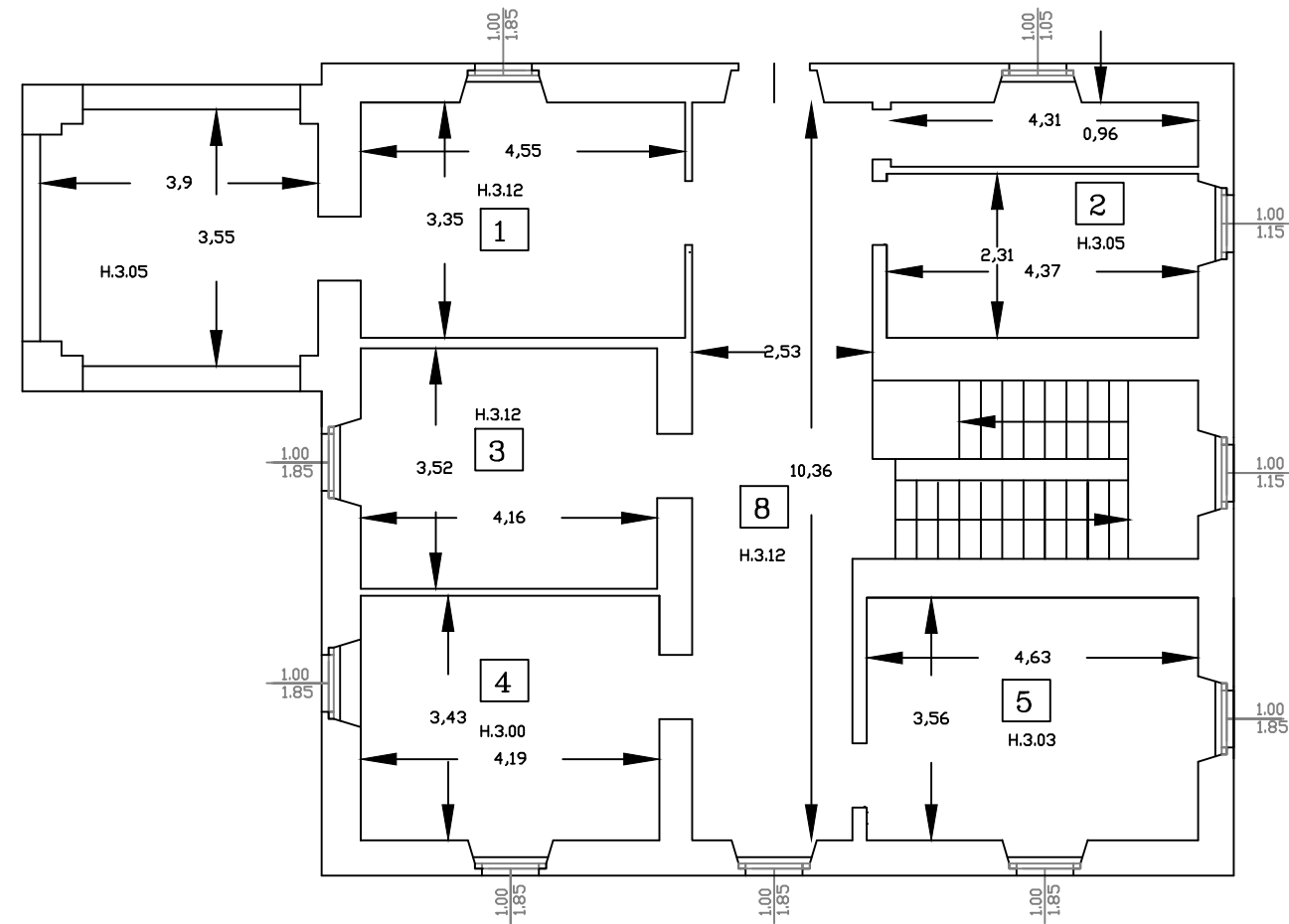
Casa di villeggiatura e depanse

Categoria: Immobili turistici

Descrizione:
Pianta Piano Primo



Secondo Piano



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Roma n. 29, Cerano d'Intelvi (CO)

Casa di villeggiatura e depanse

Categoria: Immobili turistici

Descrizione:
Pianta Piano Primo

T-B. COLONIA CLIMATICA PERMANENTE (PORZIONE)

INQUADRAMENTO

L'immobile è situato in provincia di Savona, sulla riviera di ponente, sorge su una collina panoramica non lontano dal mare. Si tratta di un complesso storico di edifici situato in via Milano n. 100 a Pietra Ligure (Savona). Immerso in un vasto parco ricco di vegetazione e ulivi, il complesso è caratterizzato da un gruppo di edifici progettati con un impianto ad ala di gabbiano, con quattro piani fuori terra, per offrire viste panoramiche sul golfo, il porto di Loano e l'isola di Gallinara.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 03578

Indirizzo: Via Milano n. 100

Località: Pietra Ligure, Savona

Il complesso si inserisce nel contesto dell'architettura funzionale del dopoguerra. La struttura era storicamente destinata per la cura dei "fanciulli gracili del Comune di Milano", successivamente riorganizzata con funzioni di colonia estiva, che prevedeva attività ricreative, didattiche e sportive, offrendo una vista panoramica sul golfo. Era originariamente collegata direttamente al mare. Attualmente, la struttura risulta utilizzata nell'area posta a Nord come Casa Vacanza gestita dalla Direzione Educazione mentre risulta in disuso la porzione a Sud del complesso edilizio, oggetto della presente relazione. Recentemente sono state poste in essere le attività di aggiornamento tecnico-catastale necessarie ad individuare, per stralcio, il lotto interessato.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **terreni** Foglio 6 – mappali 1402-1099 e al catasto **fabbricati** al foglio 6 - Mappali 1402-1099.

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Qualità Classe	Superficie territoriale
6	1402	Ente urbano	8152 mq
6	1099	Ente urbano	44 mq

Catasto fabbricati

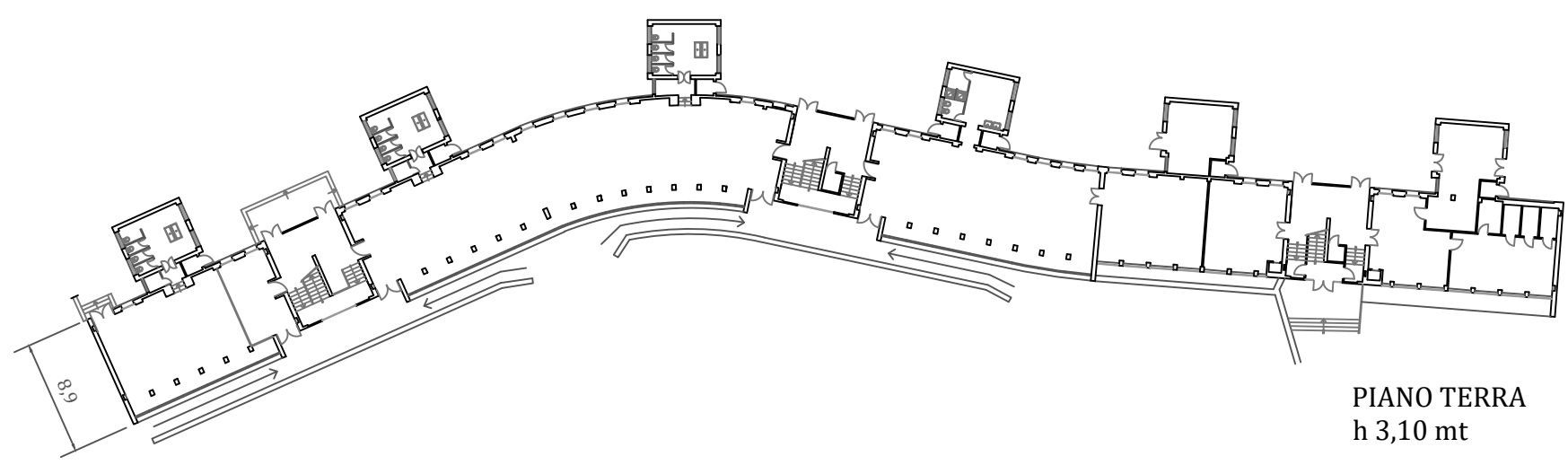
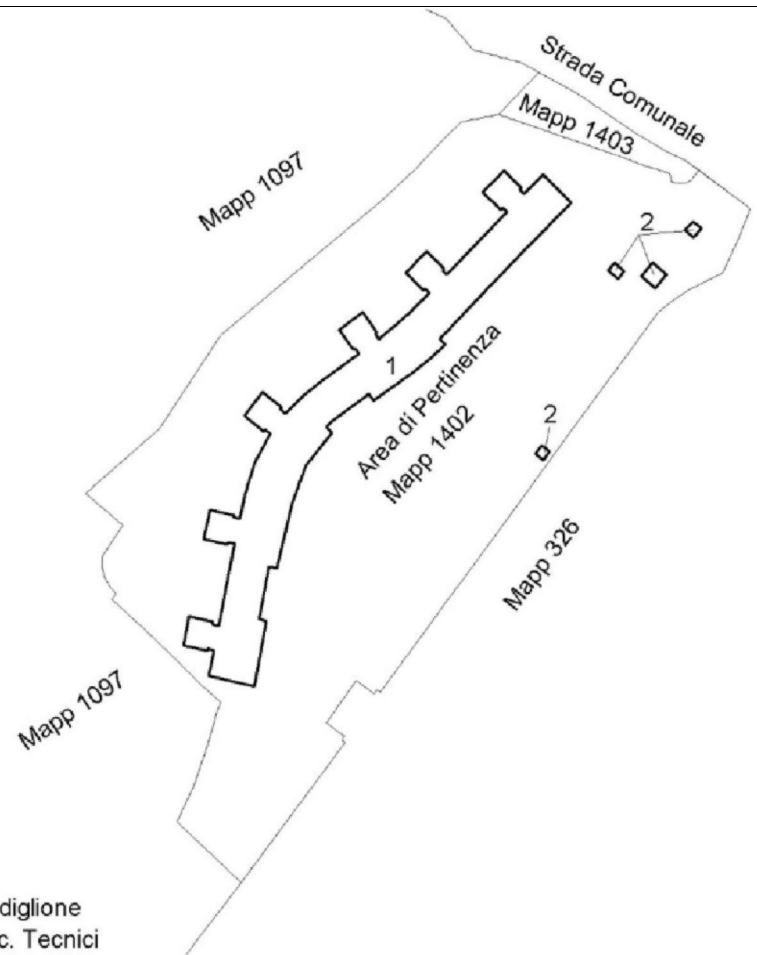
Foglio	p.lla	Sub	Categoria	Superficie catastale
6	1099	-	D/1	-
6	1402	-	B/1	3982 mq

CONSISTENZA

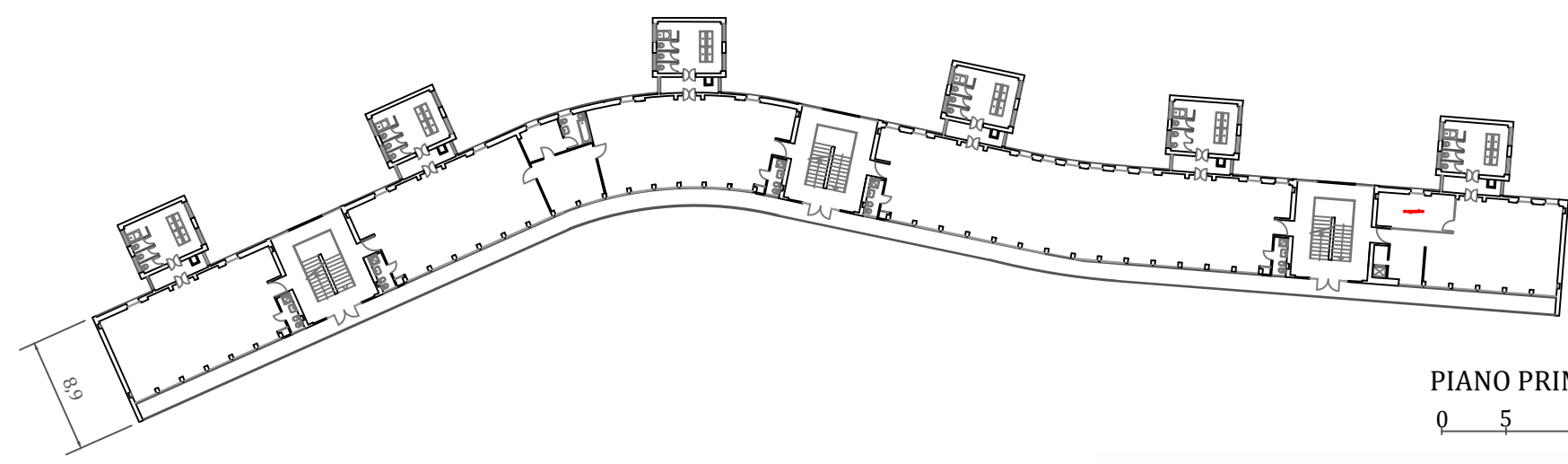
L'immobile ha una superficie catastale pari a 3.982 mq, con area esterna di pertinenza con superficie catastale di 8.152 mq. Il piccolo fabbricato accessorio situato sul confine ha una superficie lorda pari a circa 40 mq.

STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE TECNICA

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto.

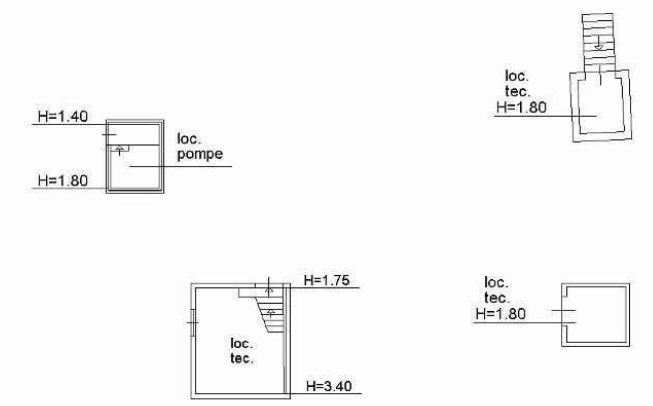


PIANO TERRA
h 3,10 mt



PIANO PRIMO-SECONDO-TERZO
0 5 15 mt

FABBRICATI 2 - Loc. Tecnici



0 2 6 mt



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Milano n. 100, Pietra Ligure(SV)	Colonia Climatica (porzione)
Categoria: Immobili turistici	Descrizione: Pianta Piano terra-Piano primo-secondo-terzo

T-C. COLONIA MARINA “SORRISO DEI BIMBI”

INQUADRAMENTO

L'ex colonia “Sorriso dei Bimbi” è ubicata nel Comune di Cesenatico, in località Valverde, prossima al confine con il Comune di Gatteo a Mare. Il lotto su cui sorge il complesso in esame è localizzato sul lungomare e tre chilometri dal centro storico di Cesenatico. Nelle vicinanze vi sono le stazioni ferroviarie di Cesenatico e di Gatteo a Mare, nonché il casello autostradale (Cesena/Rimini nord) e diverse linee di trasporto pubblico urbano.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 01124

Indirizzo: Via Giosuè Carducci n. 320

Località: Cesenatico, Forlì Cesena

Il complesso immobiliare si compone di due corpi di fabbrica, con annessa area recintata.

- 1) **FABBRICATO A (principale):** Il fabbricato con accesso principale in Viale Carducci n.320, si articola su quattro piani fuori terra; al piano terra vi sono cinque diversi accessi e il vano scala principale collega tutti i piani. Al primo piano si aprono delle grandi terrazze praticabili delimitate da ringhiere di metallo. Il fabbricato destinazione “colonia” dispone di locali destinati a direzione, servizi, refettorio con annesso cucine e dormitori, ambulatorio medico, infermeria. Il fabbricato è costruito con struttura portante mista in calcestruzzo armato e murature portanti in laterizio. Le pareti sono intonacate a civile; i pavimenti e i servizi hanno un rivestimento in materiale ceramico, gli infissi sono in legno.
- 2) **FABBRICATO B:** L'edificio adibito in passato ad alloggi per il personale (dependance) si articola su due piani fuori terra. Dotato di tre accessi esterni al piano terra, di due corpi scala, servizi igienici e camere.
- 3) **L'area esterna** retrostante al complesso edilizio identificata al catasto con particella 236 ha una forma quadrata ed è recintata su tutti i lati con muretto in mattoni e rete metallica. Nell'area sono presenti diversi alberi ad alto fusto.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata al catasto fabbricati Foglio 39 - Mappali 186 - 1173; catasto terreni Foglio 39 - mappali 236.

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **terreni** Foglio 6 - mappali 1402-1099 e al catasto **fabbricati** al foglio 6 - Mappali 1402-1099.

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Qualità Classe	Superficie territoriale
39	236	Incolt ster	3440 mq

Catasto fabbricati

Foglio	p.lla	Sub	Categoria	Superficie catastale
6	186 1173	-	B/1	-

CONSISTENZA

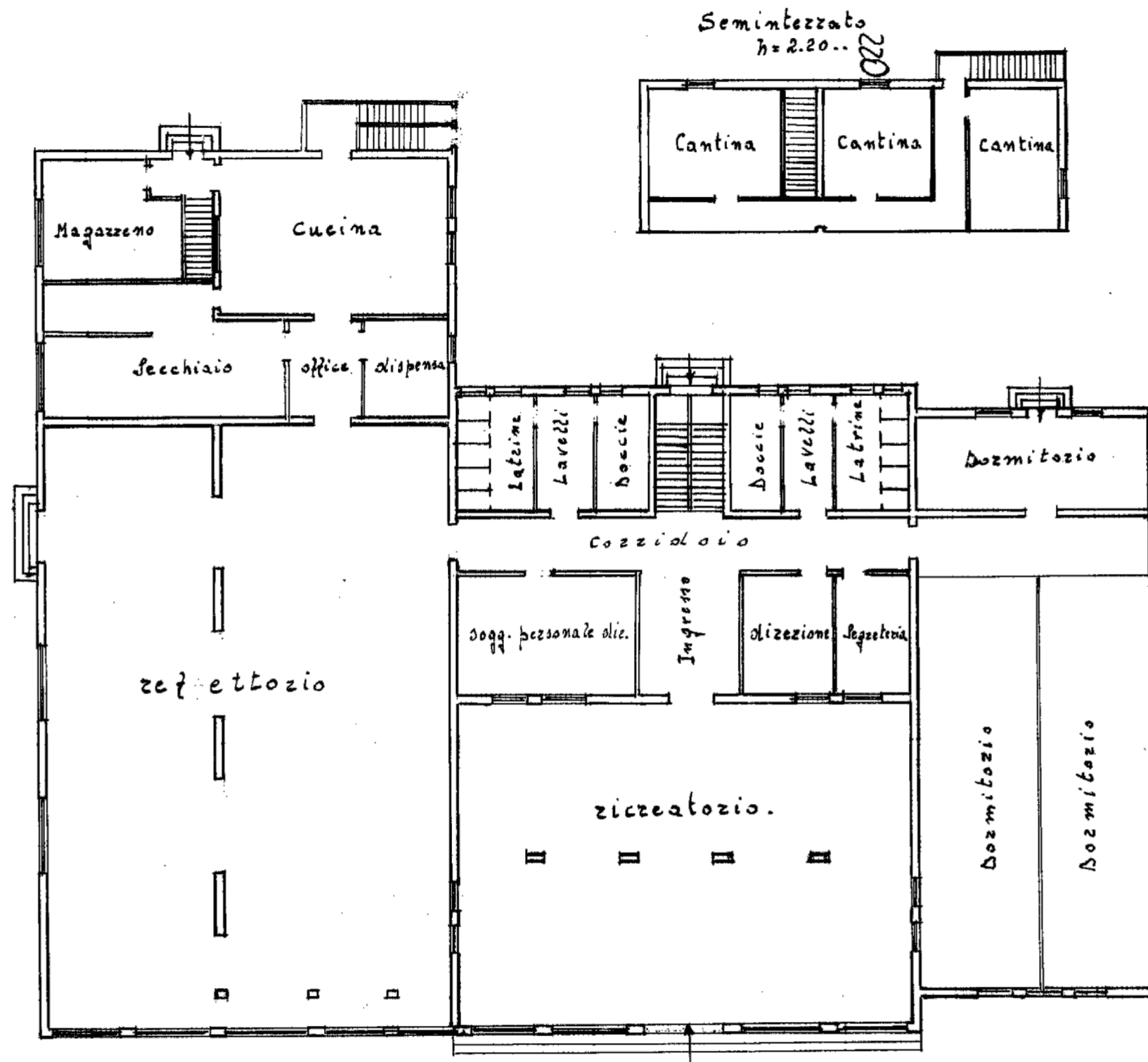
Fabbricato A: Il complesso edilizio ha una volumetria di circa 11.196 mc e una superficie commerciale di mq 3.174.

Fabbricato B: L'edificio ha una superficie complessiva di 345 mq e una volumetria di circa 1.140 mc.

Area adiacente: L'area esterna al complesso ha una superficie pari a circa 2.920 mq.

STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE TECNICA

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto .



PIANO RIALZATO

- h. 3.80 -



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

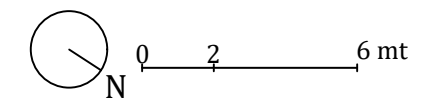
Indirizzo: Via Giosuè Carducci n. 320, Forlì Cesena

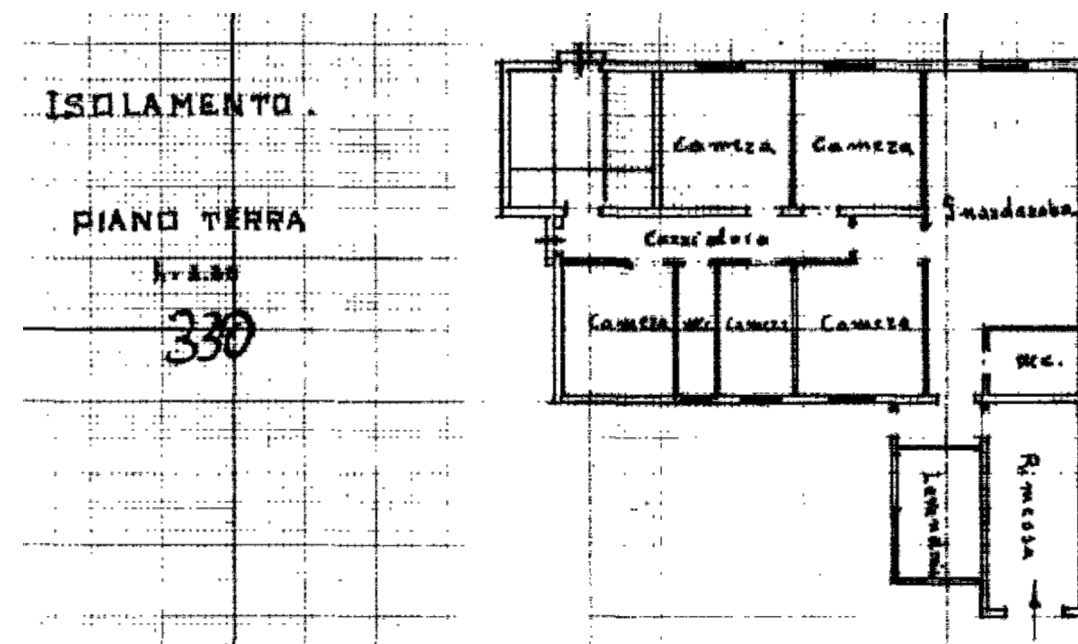
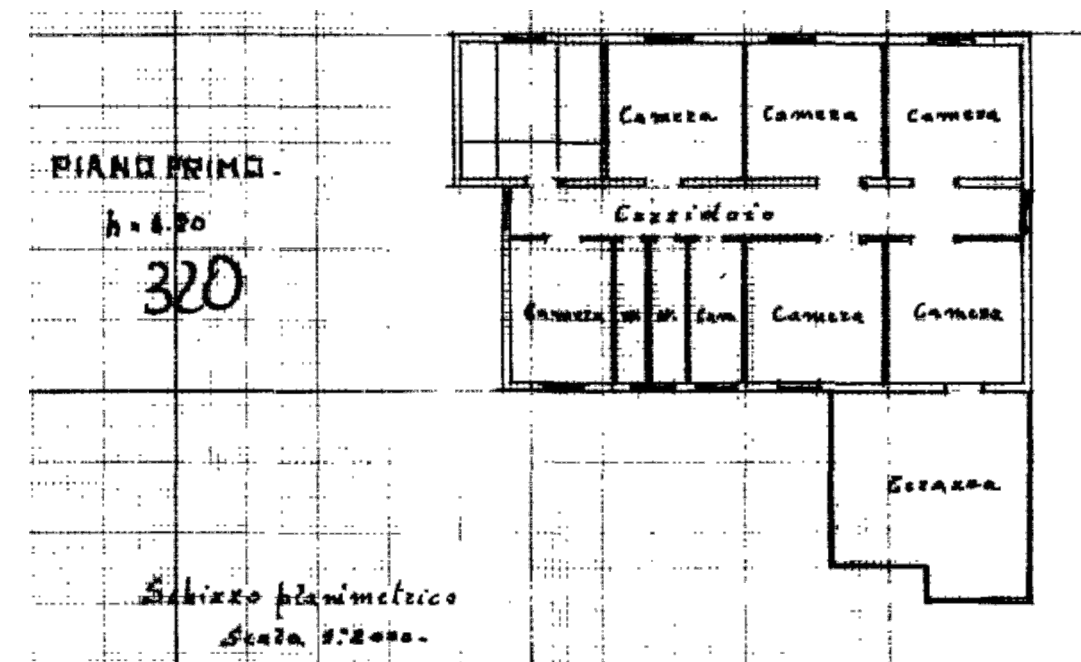
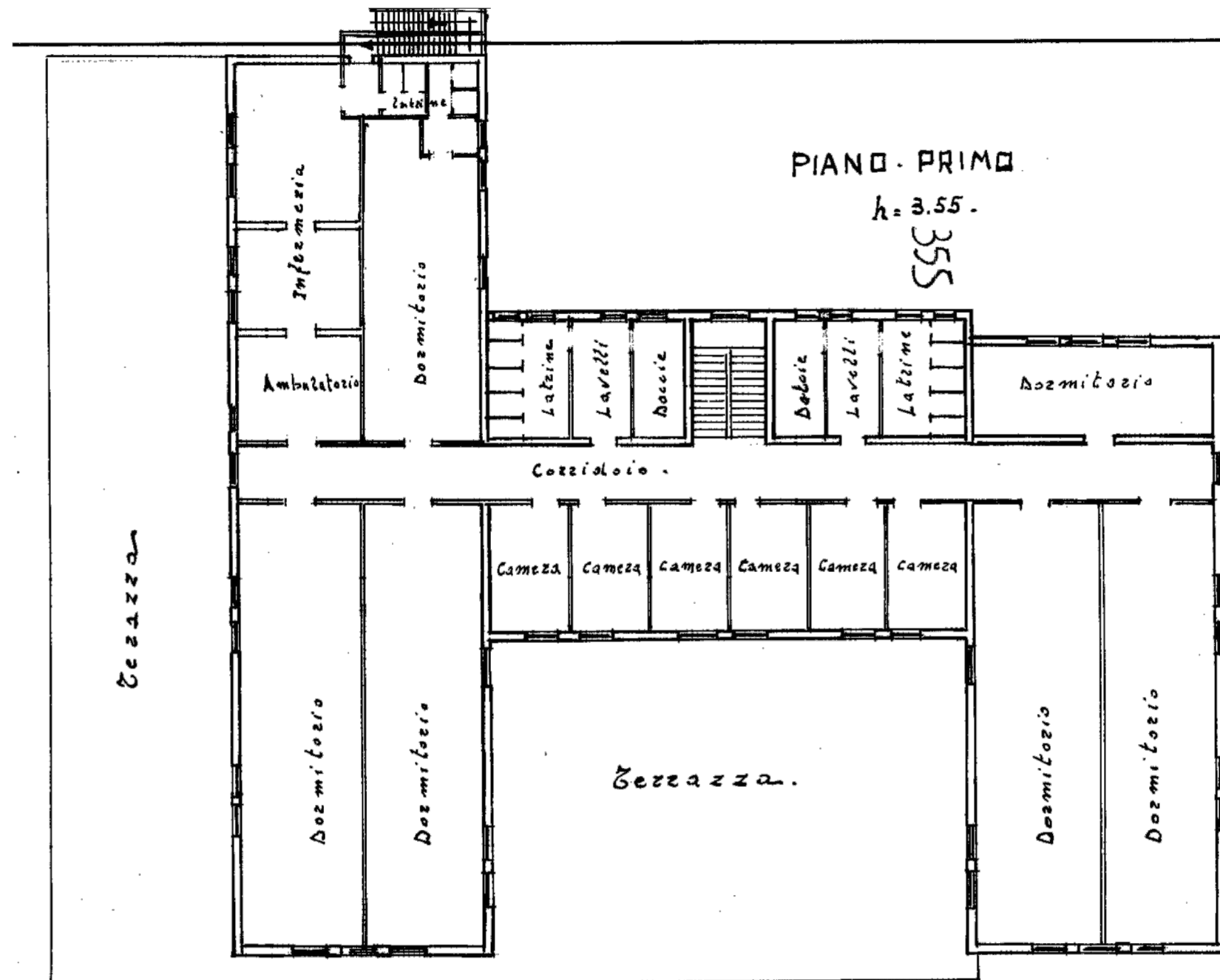
Categoria: Immobili turistici

Pusterla di S. Ambrogio

Descrizione:

Piante Seminterrato-Piano rialzato





Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

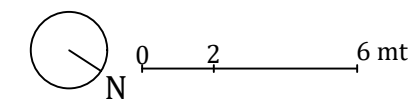
Indirizzo: Via Giosuè Carducci n. 320, Forlì Cesena

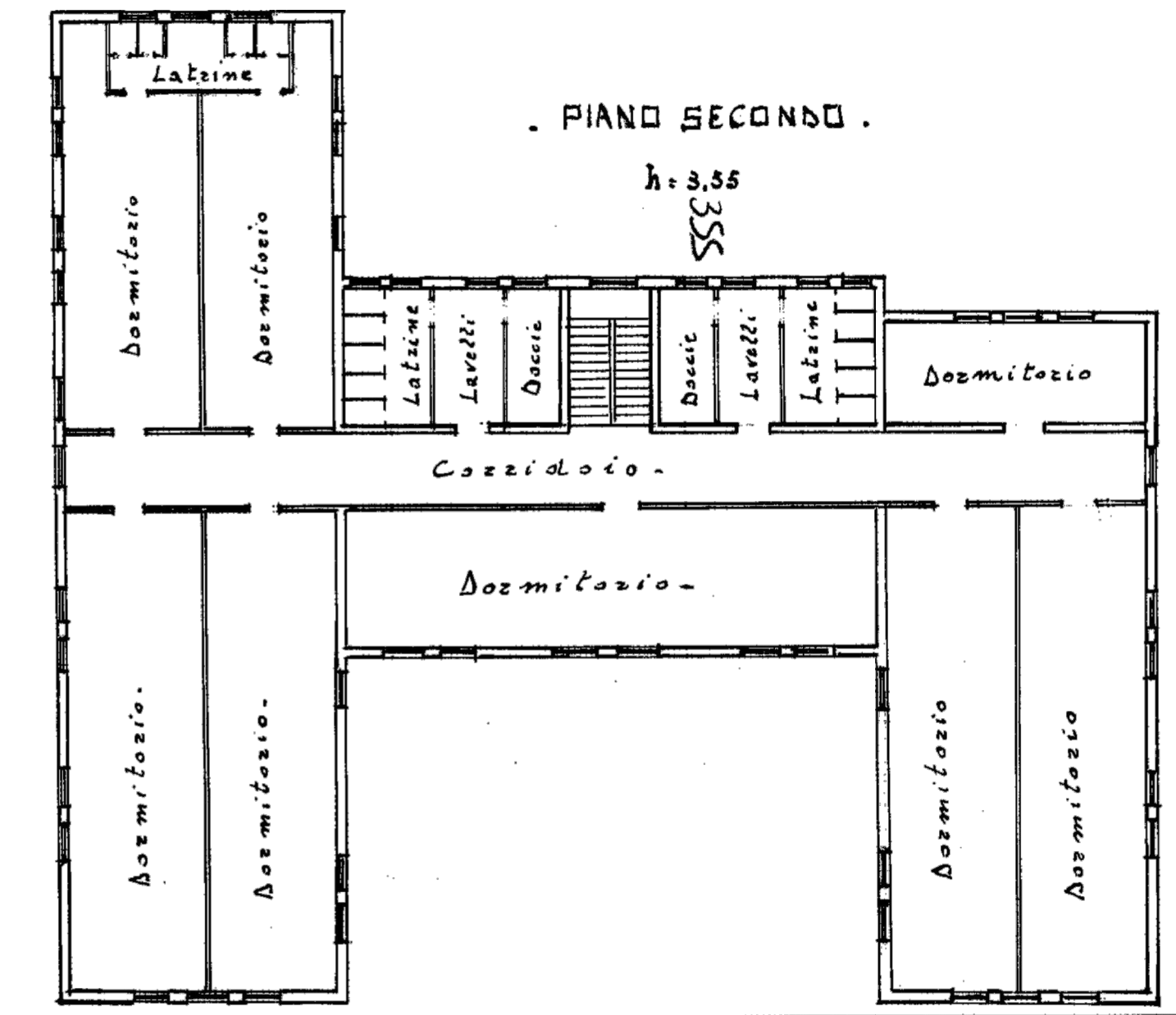
Categoria: Immobili turistici

Colonia Marina "Sorriso dei Bambini"

Descrizione:

Pianta Piano terra-Piante Piano Primo





Comune di
Milano

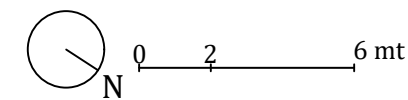
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Giosuè Carducci n. 320, Forlì Cesena

Categoria: Immobili turistici

Pusterla di S. Ambrogio

Descrizione:
Piante Secondo



T-D. "VILLETTA BIANCA"

INQUADRAMENTO

L'immobile si trova ad **Andora (provincia di Savona)**, una località della Riviera Ligure di Ponente, sul tratto costiero tra **Alasio e Imperia**. Il fabbricato fa parte del più ampio complesso costruito dal Comune di Milano nel 1971 originariamente utilizzato come "Colonia per bambini", con funzione di guardiola.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00911

Indirizzo: Via Fontana n. 2

Località: Andora, Savona

L'edificio presenta un caratteristico porticato con pilastri circolari e un design funzionalista tipico delle strutture ricettive pubbliche di quel periodo. Si tratta 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.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata al catasto terreni Foglio 45 - Mappali 531-532.

Catasto terreni

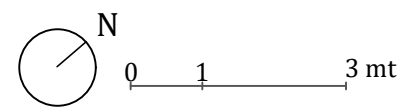
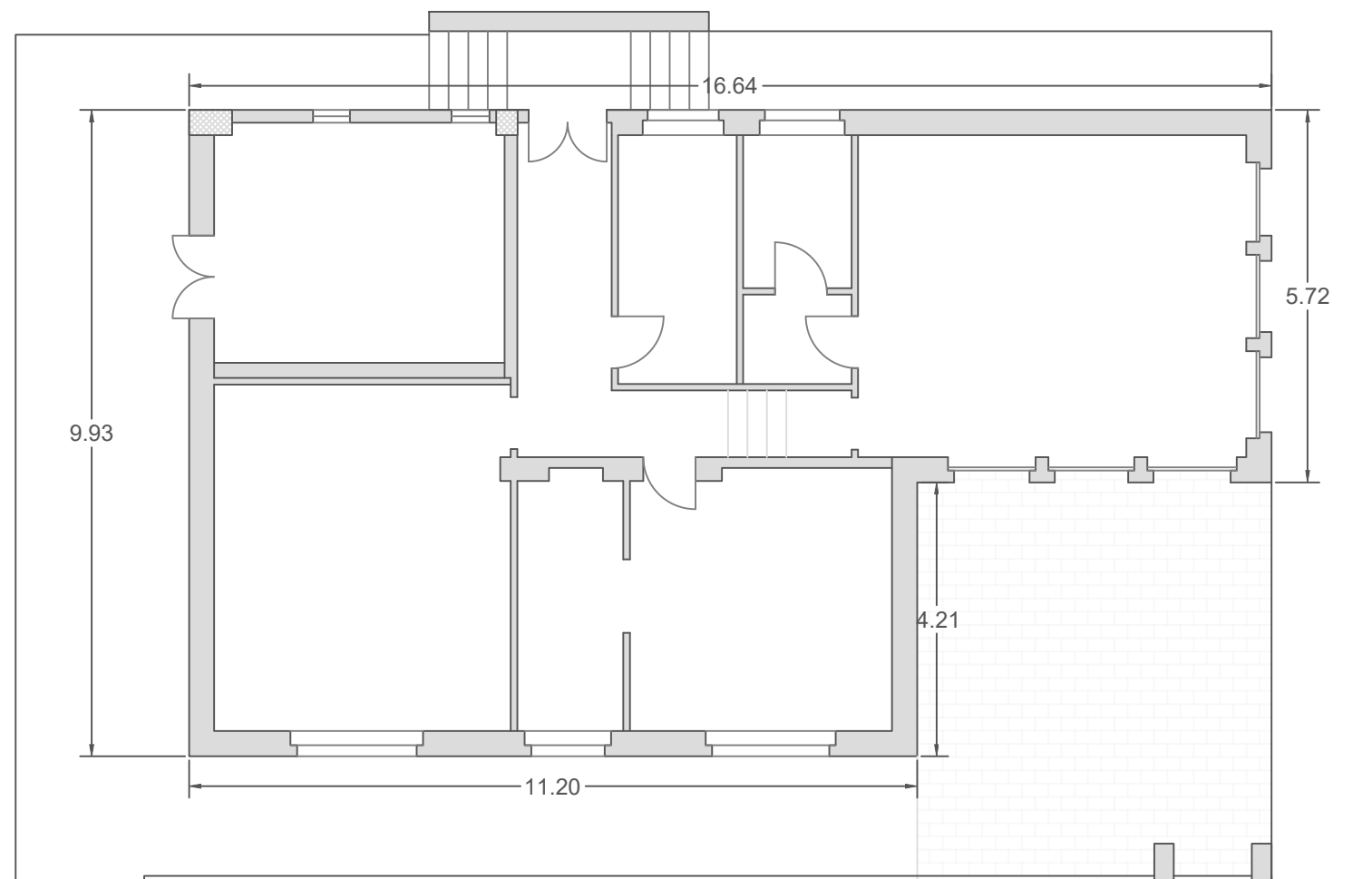
Foglio	p.lla	Categoria	Superficie territoriale
45	350	pascolo	34 mq
45	531	Area rurale	30 mq

CONSISTENZA

La superficie territoriale è pari a 590 mq.

STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE TECNICA

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto del seguente immobile.



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Fontana n. 2, Andora (SV)

Categoria: Immobili turistici

villetta bianca

Descrizione:
Pianta Piano terra

T-E. VILLA TIGELLIUS A RECCO (FONDO BNP)

INQUADRAMENTO

L'immobile si trova in via Cristoforo Colombo 2, nel comune di Recco, in provincia di Genova, lungo la rinomata Riviera Ligure di Levante. Si tratta di una località costiera affacciata sul Mar Ligure, caratterizzata da un paesaggio tipicamente mediterraneo con colline verdi che scendono verso il mare.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 01118

Indirizzo: Via Cristoforo Colombo n. 2

Località: Genova

La proprietà è composta da tre edifici principali inseriti in un ampio parco con vista mare.

- 1) **Villa Tigellius (edificio principale):** grande struttura su più livelli (tre piani, interrato, sottotetto e torre), con impianto architettonico articolato e ricco di elementi decorativi (bifore, cornicioni, affreschi). Internamente è organizzata con corridoio centrale e numerose stanze distribuite sui vari piani. Le finiture comprendono mosaici, parquet e affreschi (in parte coperti). Gli impianti sono obsoleti e l'edificio necessita di una ristrutturazione completa, inclusi pavimenti, serramenti e recupero decorativo.
- 2) **Cà d'Or (secondo edificio):** fabbricato su più livelli con pianta rettangolare, ristrutturato nel 2009, presenta una distribuzione interna con numerose camere e servizi.
- 3) **Edificio minore (ex custode):** struttura su due piani più sottotetto, con caratteristiche architettoniche in pietra e laterizio a vista. Ristrutturato nel 2009 ma mai utilizzato, include spazi di servizio al piano terra e ambienti abitativi al piano superiore. Completa la proprietà un grande parco con accessi carrabili e pedonali, oltre a una buona esposizione che garantisce vista mare, soprattutto dai piani alti della villa principale.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **fabbricati** Foglio 4 - Mappali 479 sub 3,5 e 481 sub 1; al catasto terreni foglio 4 particelle 479-481.

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Categoria	Superficie territoriale
4	479	Ente urbano	4770 mq
4	481	Ente Urbano	2576 mq

Catasto fabbricati

Foglio	p.lla	Sub	Categoria	Superficie catastale
4	479	3	A/3	164 mq; Totale escluse aree scoperte 156 mq
4	479	5	A/8	1199 mq; Totale: escluse aree scoperte 1186 mq



Comune di
Milano

Direzione Demanio e Patrimonio
Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare

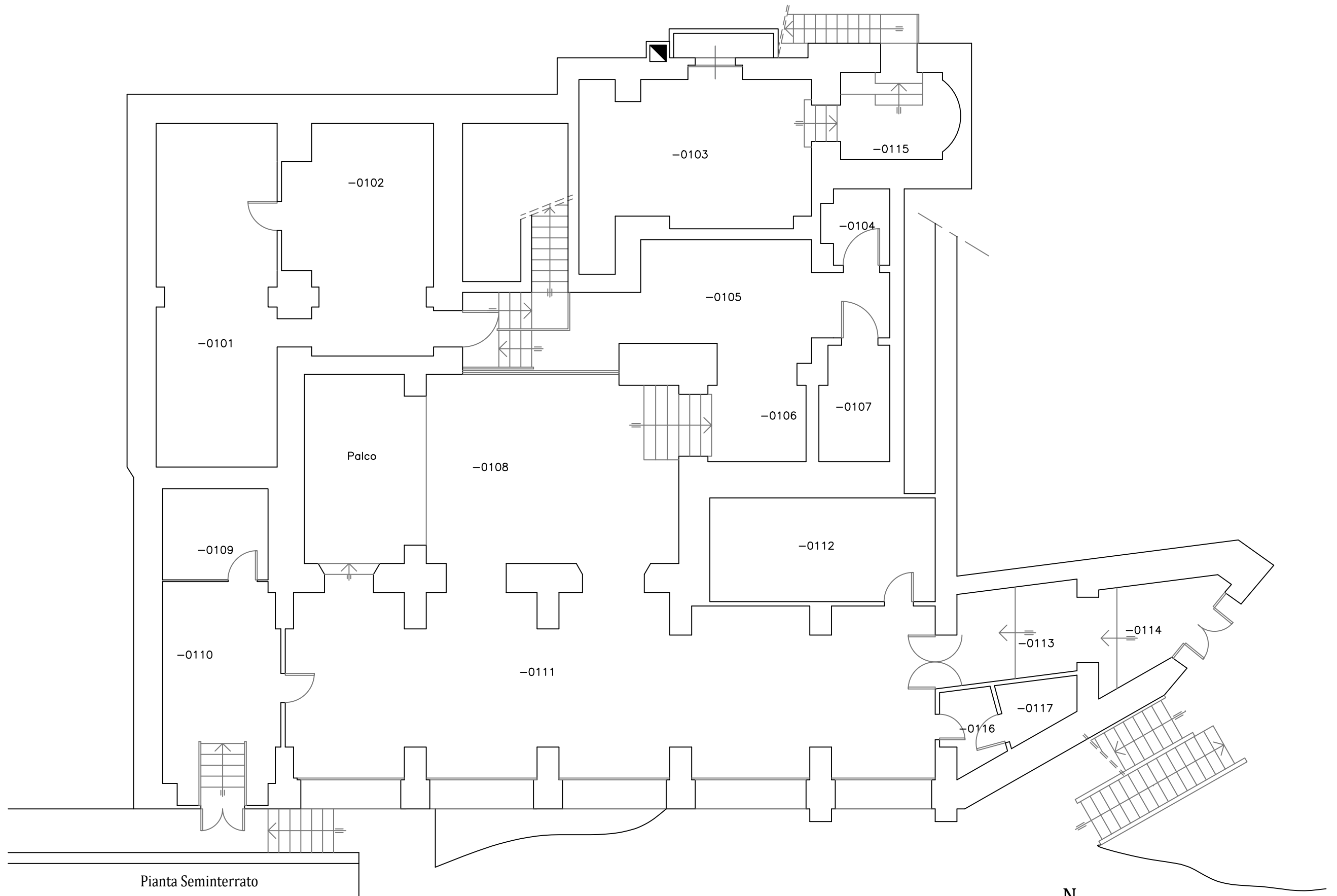
4	481	1	A/8	433 mq; Totale: escluse aree scoperte 390 mq
---	-----	---	-----	--

STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE TECNICA

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto del seguente immobile.

ALLEGATI TECNICI IMMOBILI A VOCAZIONE TURISTICA

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi del Comune di Milano.



Pianta Seminterrato



Comune di
Milano

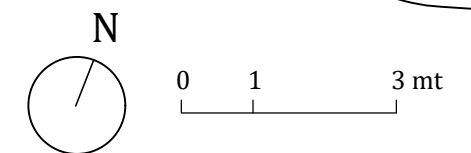
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

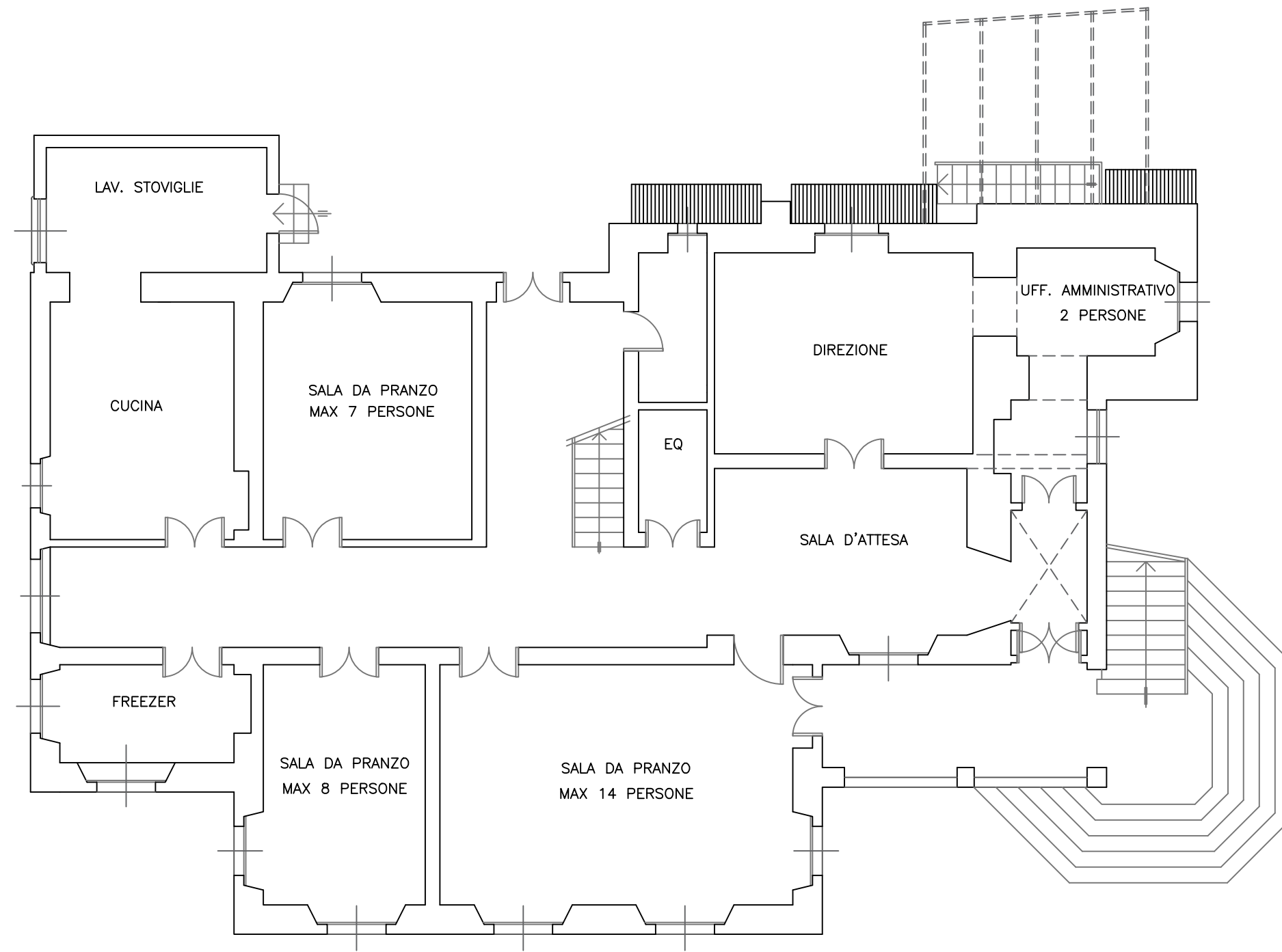
Indirizzo: Via C. Colombo n.2, Recco (GE)

Villa Tigellius

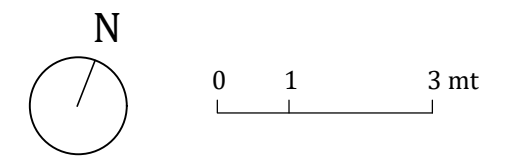
Categoria: Immobili turistici

Descrizione:
Pianta Seminterrato





Pianta Piano Terra



Comune di
Milano

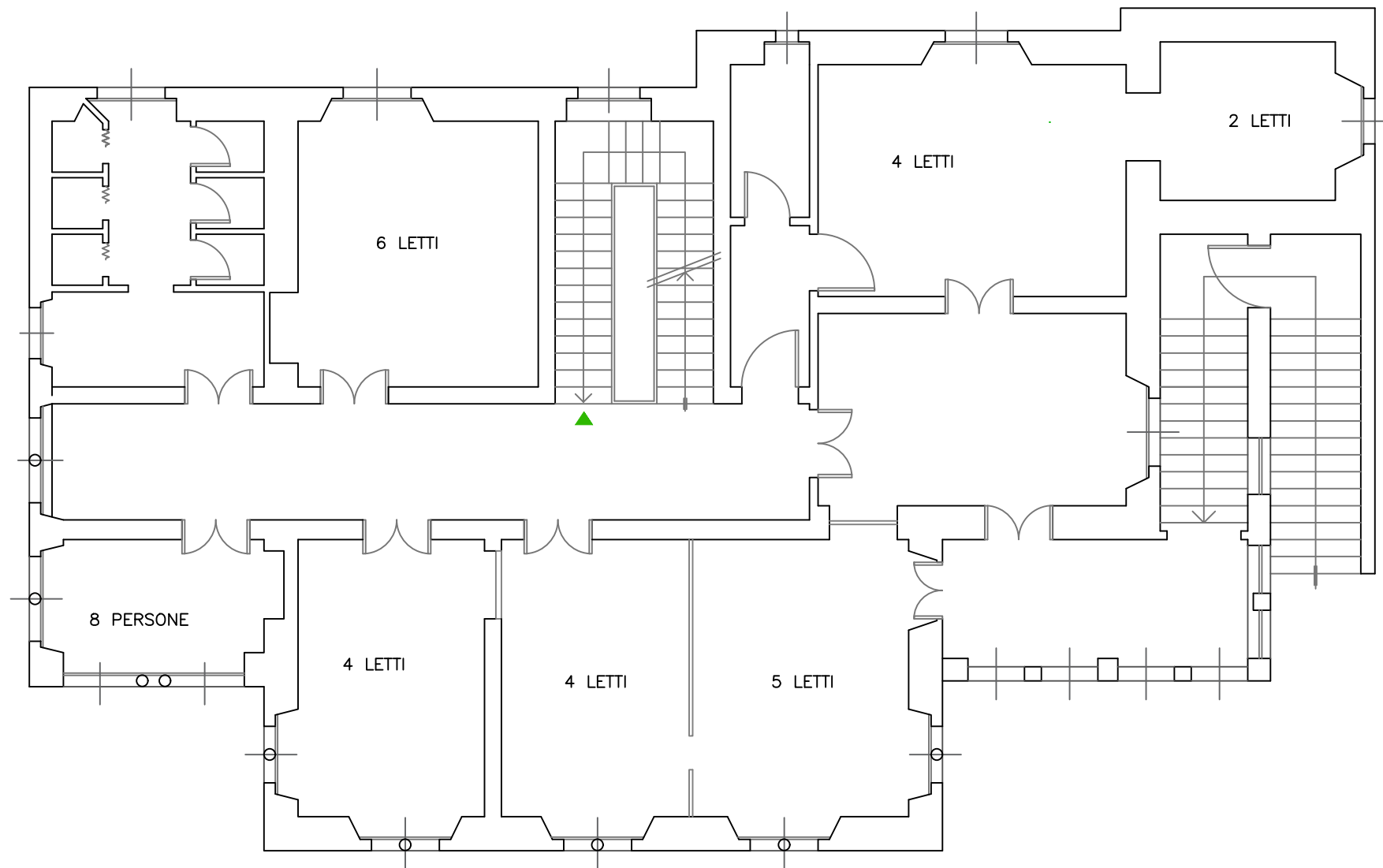
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via C. Colombo n.2, Recco (GE)

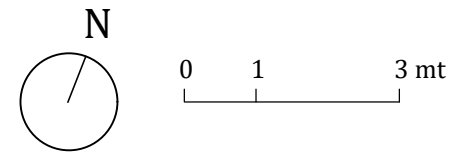
Villa Tigellius

Categoria: Immobili turistici

Descrizione:
Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Comune di
Milano

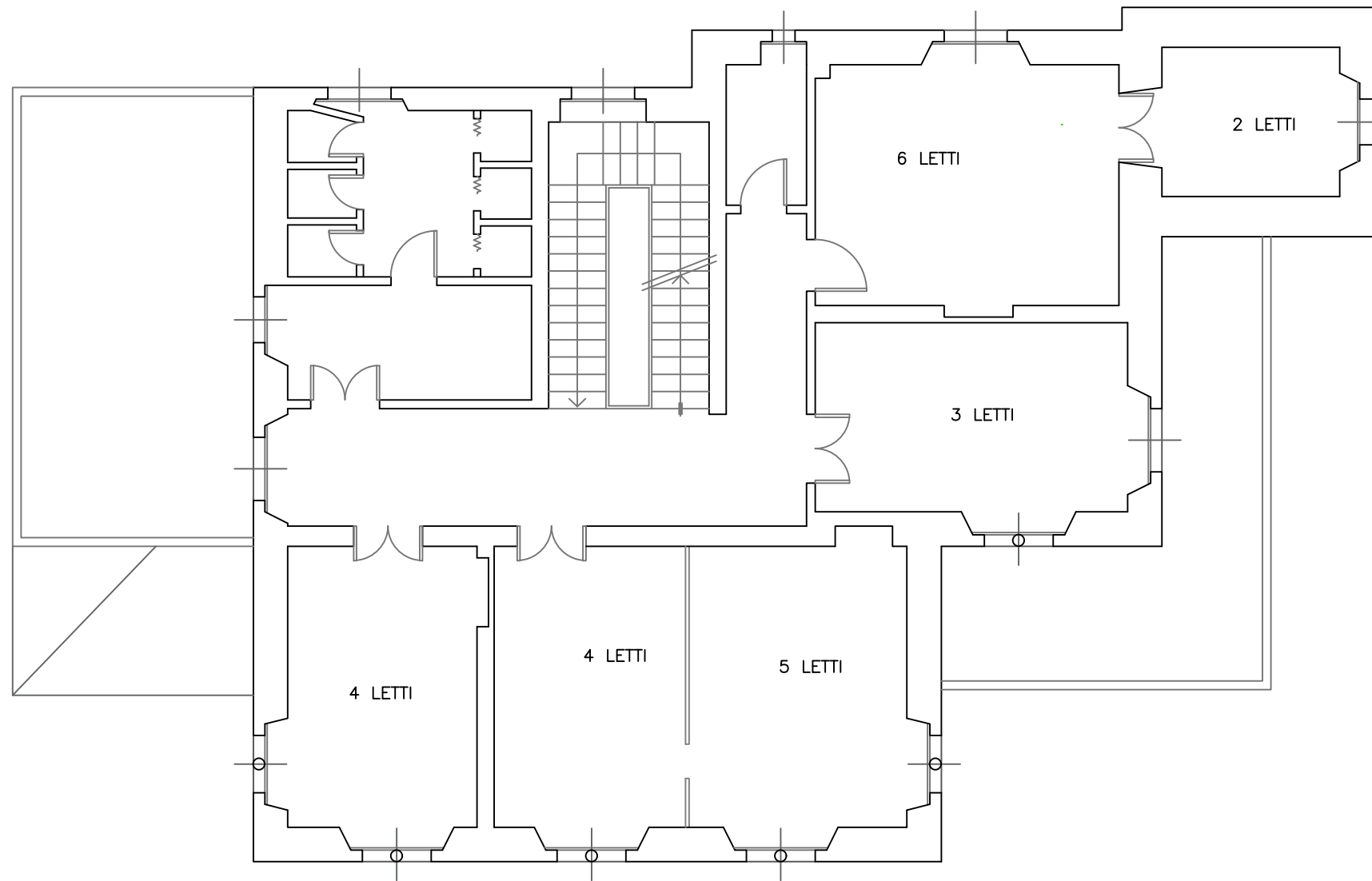
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via C. Colombo n.2, Recco (GE)

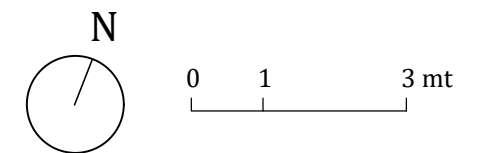
Villa Tigellius

Categoria: Immobili turistici

Descrizione:
Pianta Piano Primo



Pianta Piano Secondo



Comune di
Milano

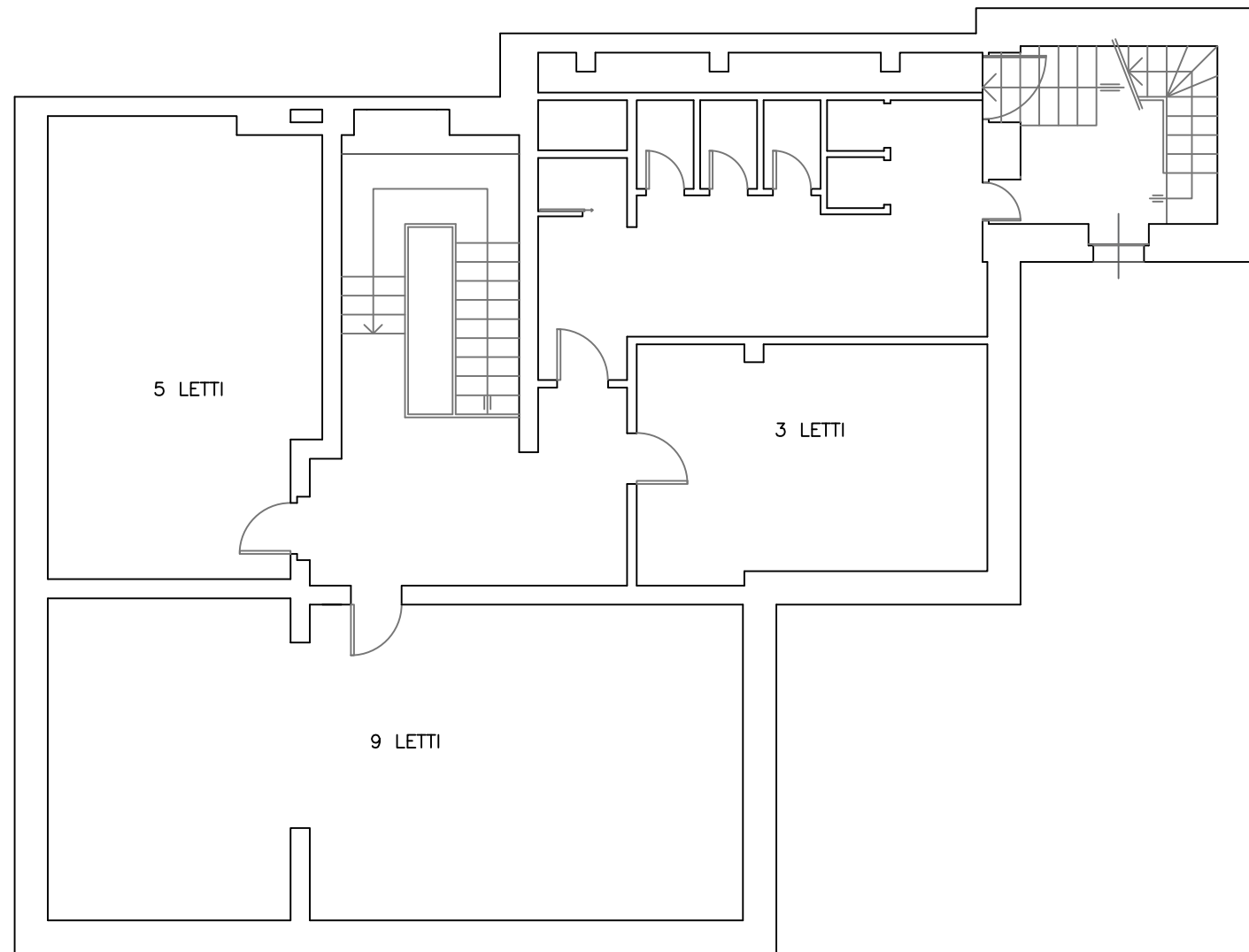
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via C. Colombo n.2, Recco (GE)

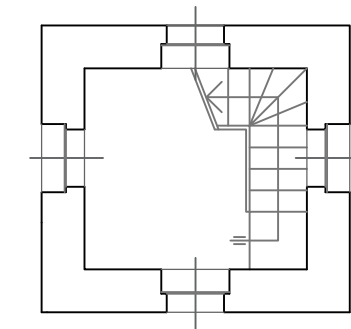
Villa Tigellius

Categoria: Immobili turistici

Descrizione:
Pianta Piano Secondo



Pianta Piano Terzo



Pianta Piano Quarto



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via C. Colombo n.2, Recco (GE)

Villa Tigellius

Categoria: Immobili turistici

Descrizione:
Pianta Piano Terzo, Pianta Piano Quarto



0 1 3 mt

T-F. "CASA ABETINA" (FONDO BNP)

INQUADRAMENTO

La proprietà è composta da un'ex casa di cura circondata da un'ampia area di pertinenza, in parte adibita a parco e in parte a bosco, per una superficie complessiva di circa 10 ettari, si trova in via Zubiani, nella provincia di Sondrio, nel cuore della Valtellina. Il contesto è tipicamente montano, con versanti boschivi, ampie aree verdi e una bassa densità edilizia.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 03546

Indirizzo: Via Zubiani

Località: Sondalo, Sondrio

La "Casa Abetina", è un ex complesso sanitario composto da sei edifici principali. L'edificio principale, costituito da due corpi di fabbrica attigui costruiti rispettivamente nel 1926 e nel 1952, si sviluppa su sei piani fuori terra e due seminterrati. Il fabbricato ha struttura in muratura portante, tetto a falde con copertura in piode, sistema distributivo verticale con scale, due ascensori e un montacarichi. Le facciate, rivestite da pietra a spacco nei primi due piani e intonacate e tinteggiate ai piani superiori, sono caratterizzate, sul lato verso valle, da logge e da un ristretto bow-window all'angolo sud-est. I serramenti sono in legno.

L'ampliamento ha struttura in cemento armato, tetto a falde con copertura in tegole; le facciate sono rivestite con graniglia di marmo al piano terra e intonacate e tinteggiate ai piani superiori. La Casa dei Medici, costruita nel 1932 e situata oltre la strada comunale, si sviluppa su cinque piani fuori terra ed è collegata all'area della casa di cura tramite una passerella al secondo piano. I primi due livelli erano destinati a locali di servizio e depositi, mentre i tre piani superiori ospitavano gli alloggi dei medici. La struttura è in muratura portante, con tetto a falde in piode; le facciate sono rifinite con intonaco bocciardato ai primi due piani e tinteggiate ai livelli superiori. La Casa dei Sogni, anch'essa edificata nel 1932, è stata ristrutturata nel 1987 ed è attualmente attrezzata per il soggiorno e la cura di persone con disabilità. Si sviluppa su due piani fuori terra, ha struttura in calcestruzzo armato, copertura a falde in tegole, ascensore e centrale termica autonoma. Le facciate sono intonacate e tinteggiate. La Casa delle Suore, costruita nel 1932 e in passato adibita ad alloggio per le religiose, si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. Presenta struttura in muratura portante, tetto a falde e facciate tinteggiate, ma versa attualmente in condizioni di degrado. Nelle sue immediate vicinanze si trova un piccolo magazzino, anch'esso in pessimo stato, realizzato su un unico piano fuori terra in blocchi di calcestruzzo. Lo chalet è una costruzione in legno su basamento in pietra, allo stato attuale risulta inagibile.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **fabbricati** Foglio 40 - Mappali 115, 116, 215, 212, 211, 210, 137, 133, 110, 112, 113; Foglio 53 - Mappali 181; al catasto terreni Foglio 40 Mappali 49, 115, 116, 215, 212, 211, 210, 137, 133, 110, 112, 113; Foglio 53 - Mappale 181.

Catasto terreni

Foglio	p.lla	Categoria	Superficie territoriale
40	49	Bosco alto	150 mq
40	110	Ente Urbano	80 mq
40	112	Ente Urbano	93 mq

40	113	Ente Urbano	1400 mq
40	115	Ente Urbano	243 mq
40	116	Ente Urbano	64.701 mq
40	133	Ente Urbano	9 mq
40	137	Ente Urbano	75 mq
40	210	Ente Urbano	27 mq
40	211	Ente Urbano	31 mq
40	212	Ente Urbano	187 mq
40	215	Ente Urbano	64 mq
53	181	Ente Urbano	630 mq

Catasto fabbricati

Foglio	p.lla	Sub	Categoria	Superficie catastale
40	116		D/4	//
53	115			
	181			
40	215			
	212			
	211			
	210			
	137			
	133			
	110			
	112			
	113			
40	117		D/1	//

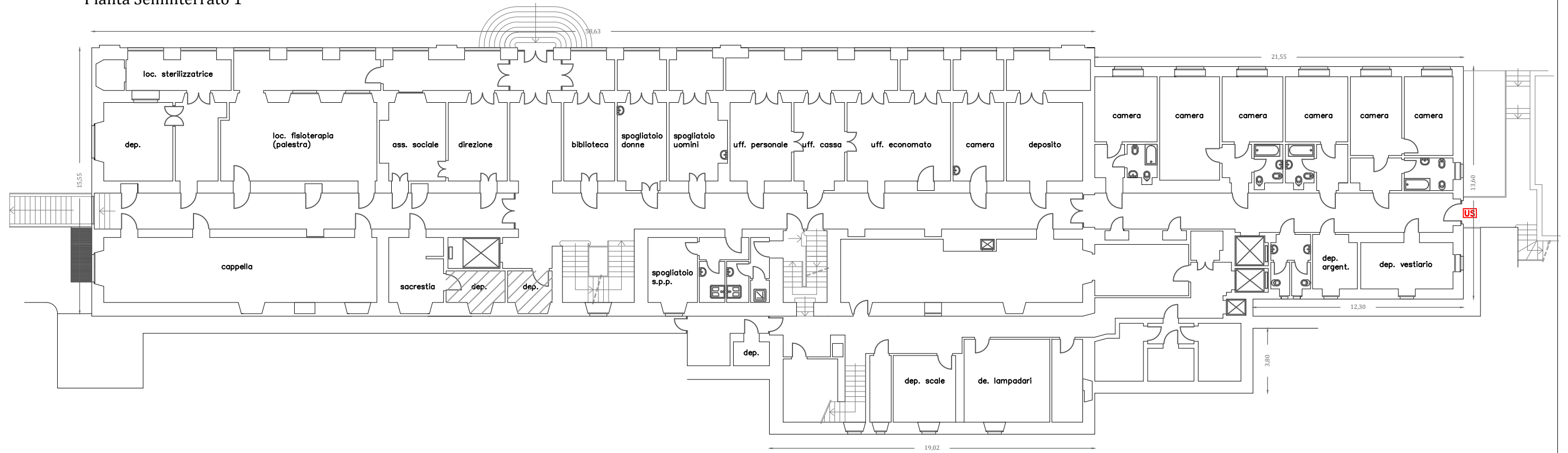
CONSISTENZA

La Superficie territoriale complessiva è pari a 67.690 mq.

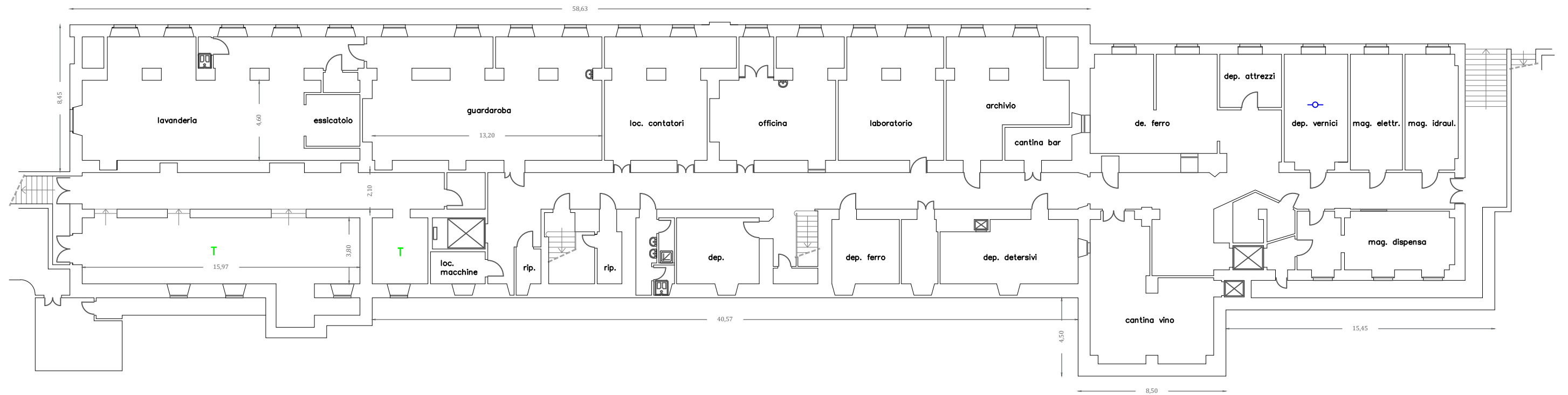
STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE TECNICA

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto del seguente immobile.

Pianta Seminterrato 1



Pianta Seminterrato 2



Comune di
Milano

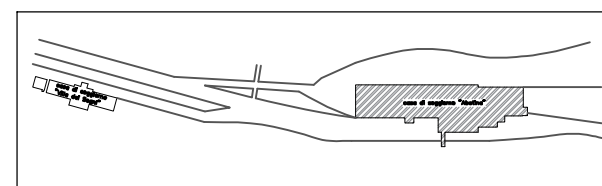
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Zubiani, Sondalo (SO)

Categoria: Immobili turistici

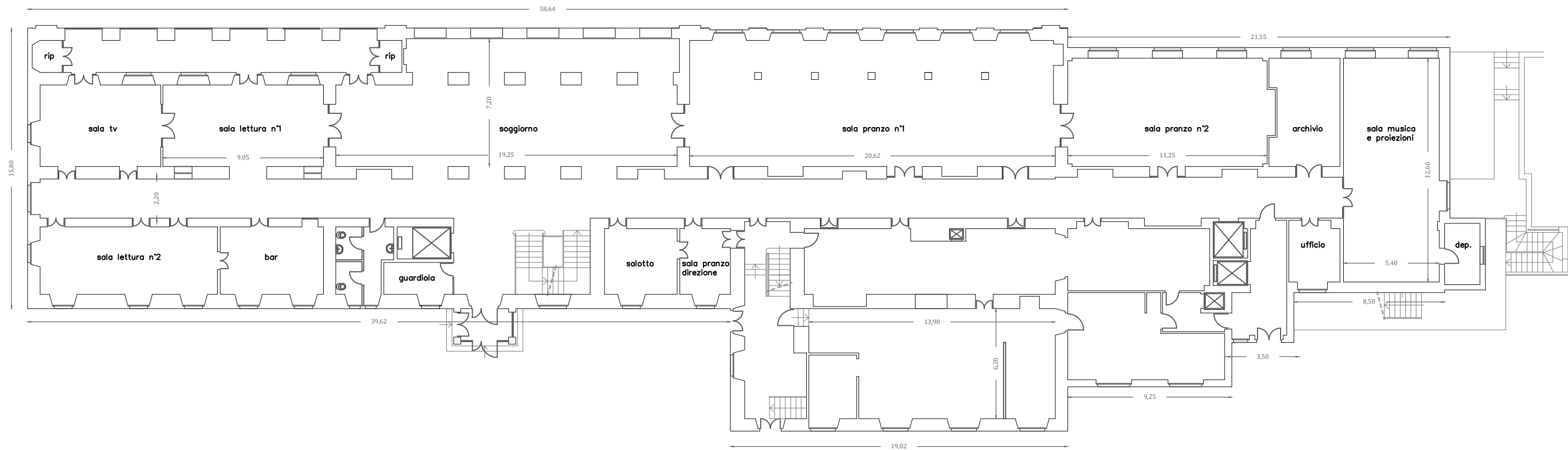
Casa Abetina

Descrizione:
Seminterrato 1, Seminterrato 2

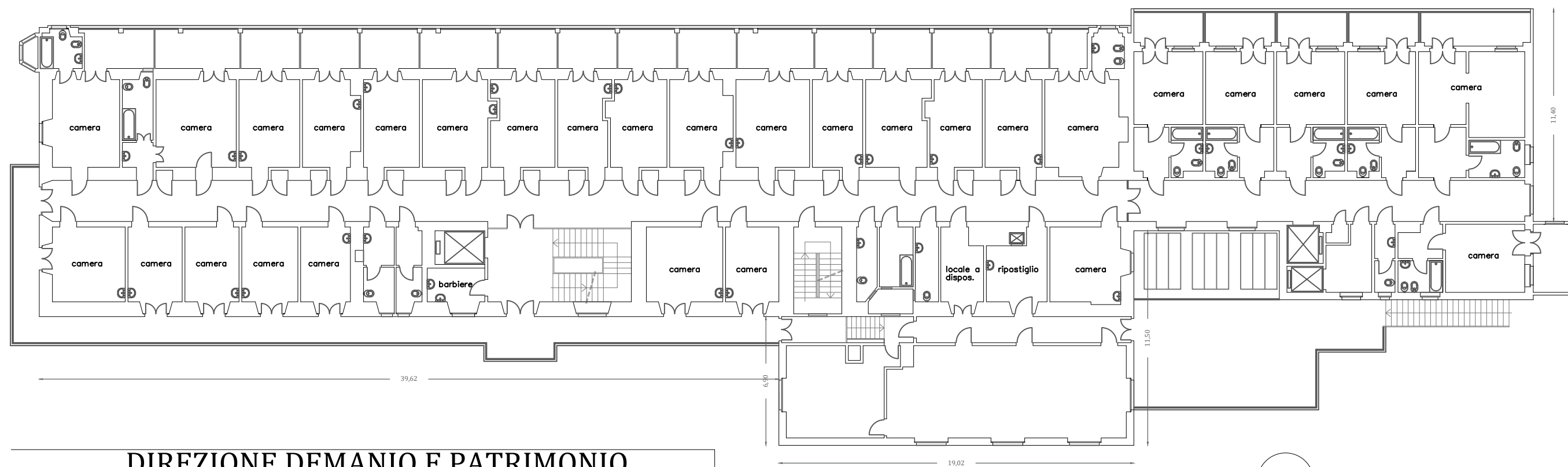


0 5 15 mt

Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

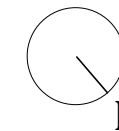
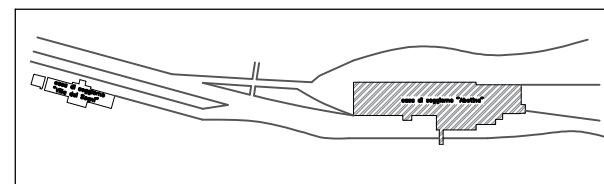
Indirizzo: Via Zubiani, Sondalo (SO)

Categoria: Immobili turistici

Casa Abetina

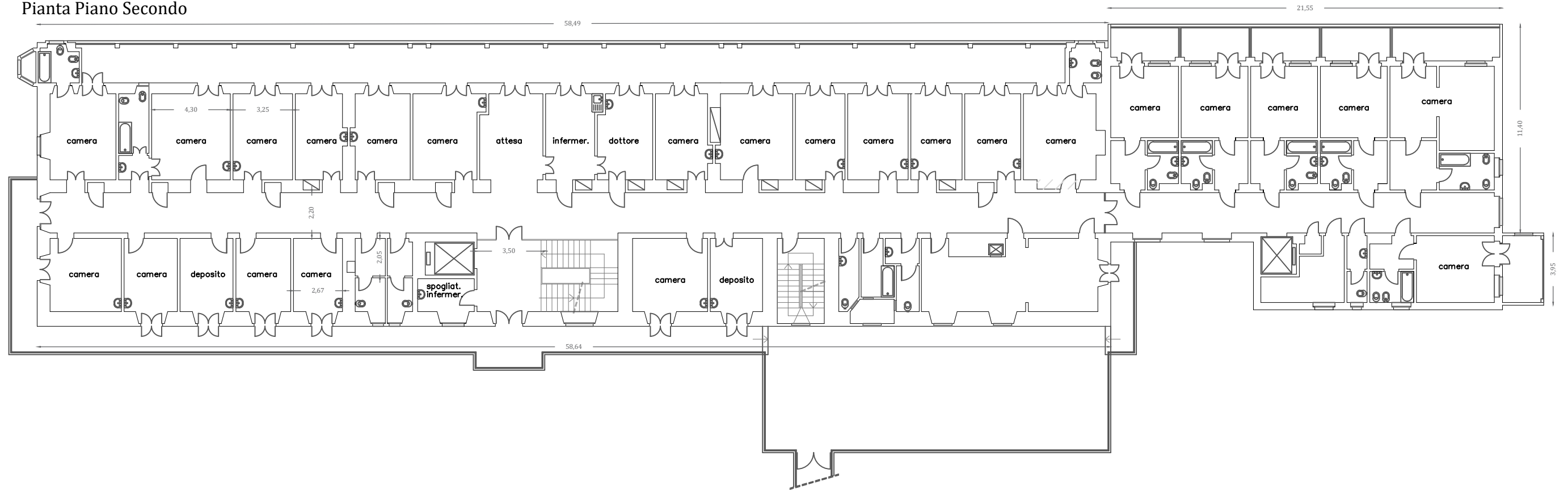
Descrizione:

Pianta Terra, Piano Primo

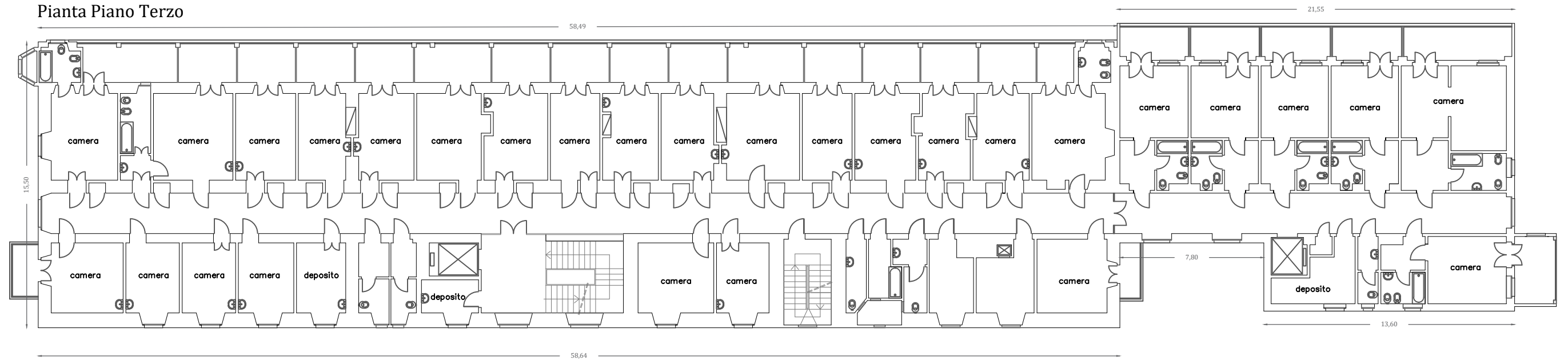


0 5 15 mt

Pianta Piano Secondo



Pianta Piano Terzo



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

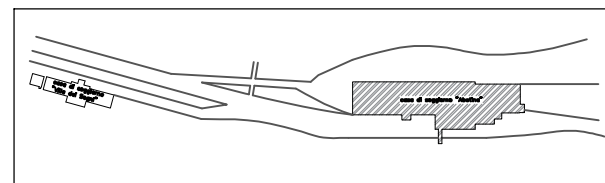
Indirizzo: Via Zubiani, Sondalo (SO)

Categoria: Immobili turistici

Casa Abetina

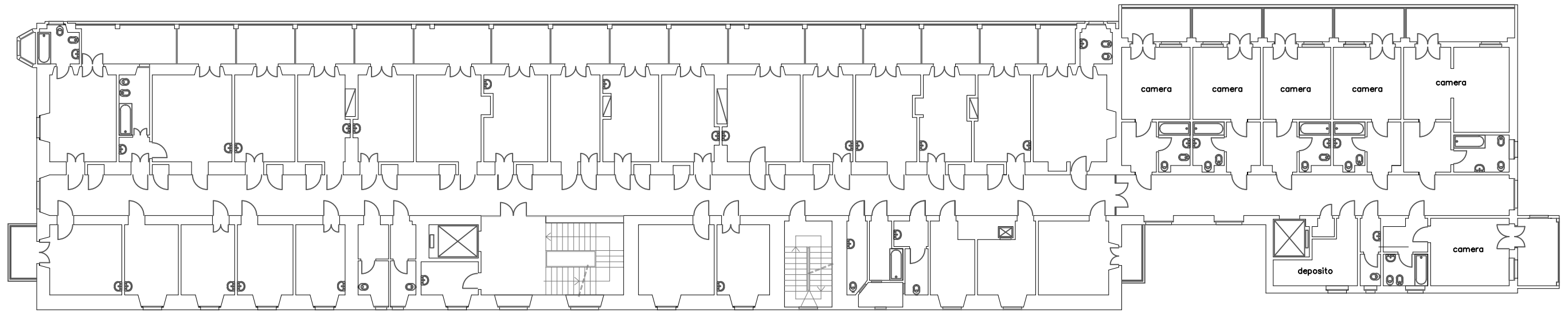
Descrizione:

Piano Secondo, Piano Terzo

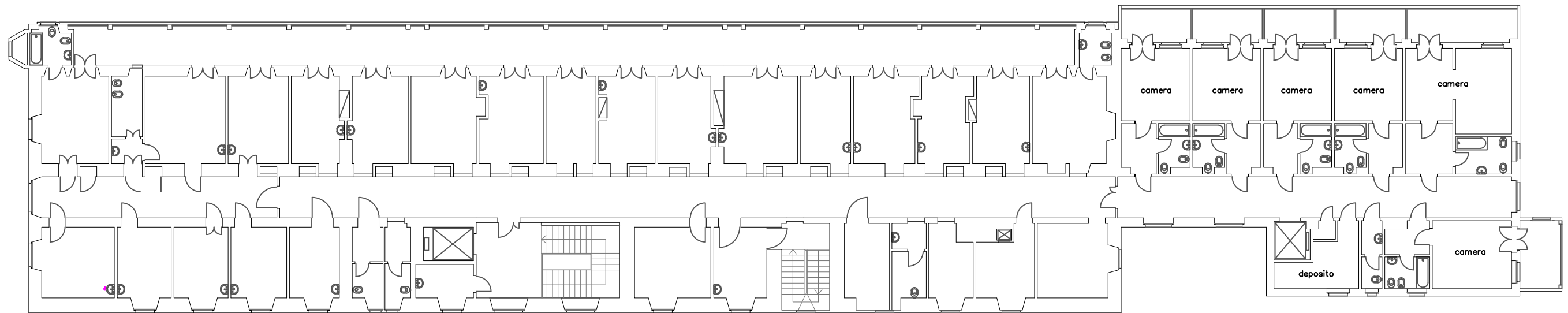


0 5 15 mt

Pianta Piano Quarto



Pianta Piano Quinto



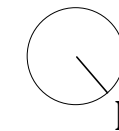
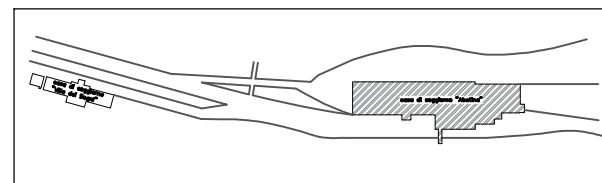
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Zubiani, Sondalo (SO)

Categoria: Immobili turistici

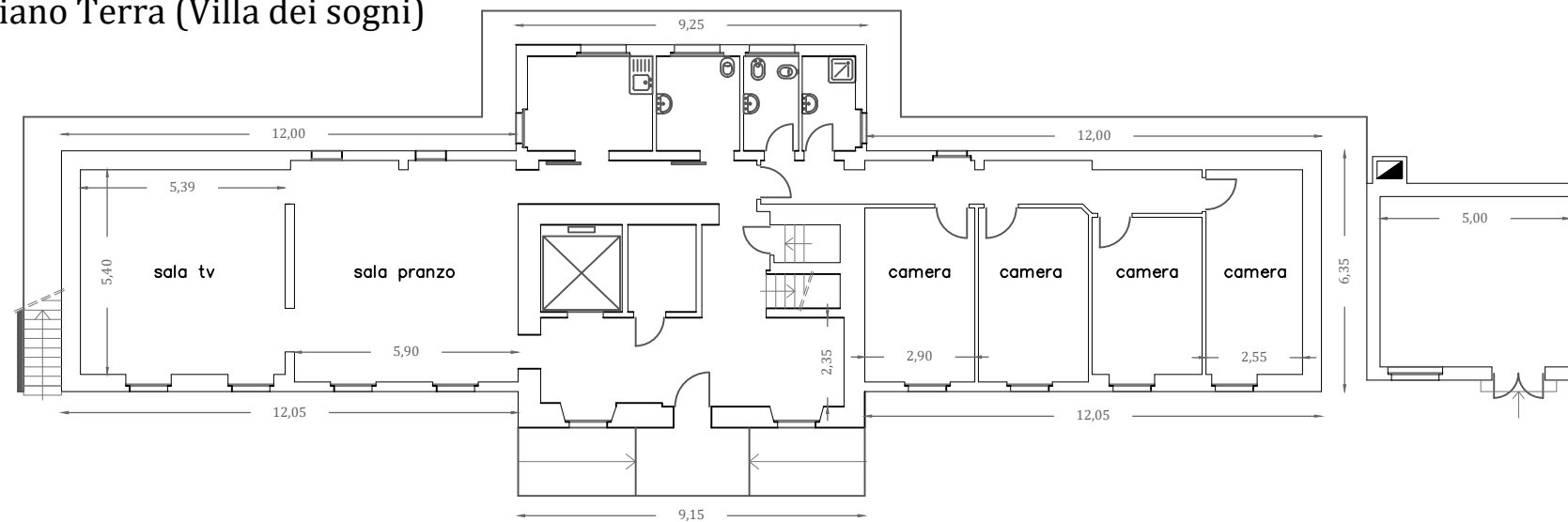
Casa Abetina

Descrizione:
 Pianta Piano Quarto, Piano Quinto

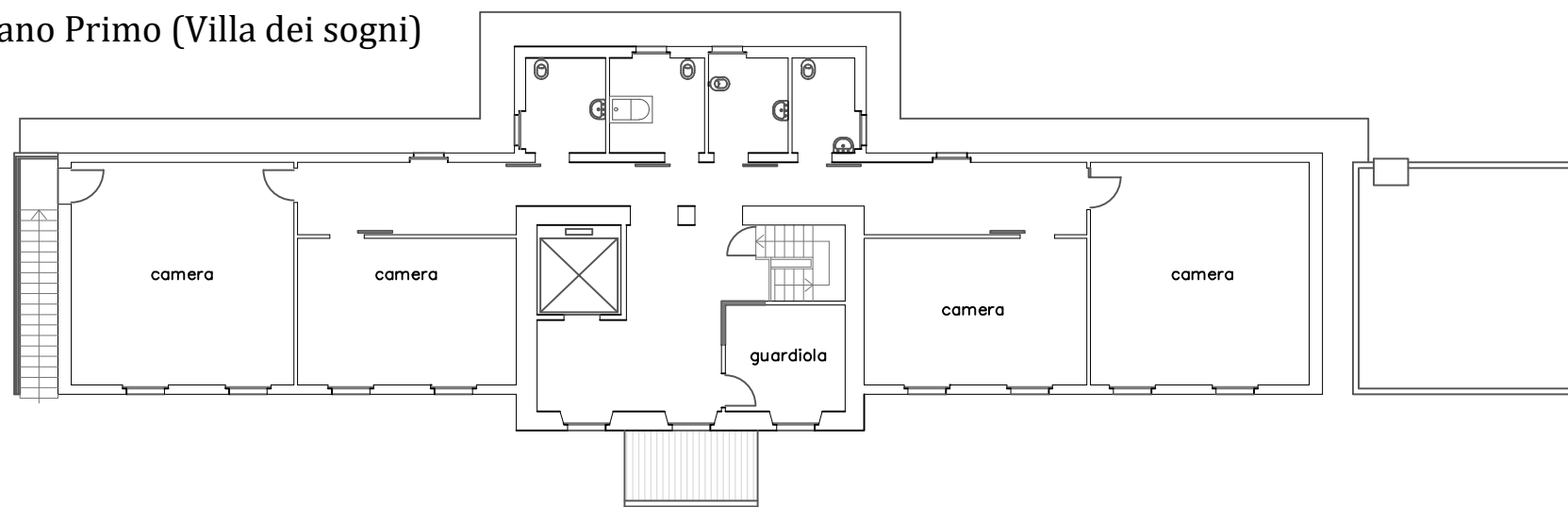


0 5 15 mt

Pianta Piano Terra (Villa dei sogni)



Pianta Piano Primo (Villa dei sogni)



Comune di
Milano

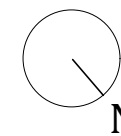
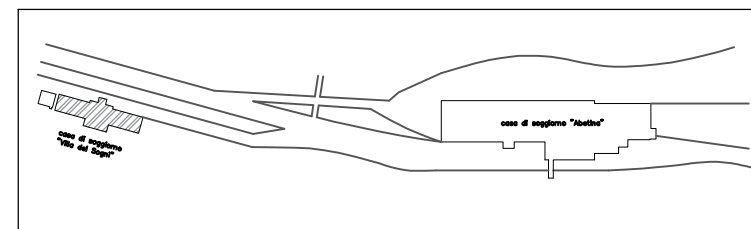
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Zubiani, Sondalo (SO)

Categoria: Immobili turistici

Casa Abetina

Descrizione:
Pianta Piano Terra, Piano Primo



0 2 6 mt

T-G. COLONIA MARINA "VILLA SERENA" (FONDO BNP)

INQUADRAMENTO

La proprietà in oggetto è ubicata in posizione periferica rispetto al centro cittadino, località Valverde.

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 01123

Indirizzo: Via Giosuè Carducci n. 258

Località: Cesenatico, Forlì-Cesena

Identificazione catastale: NCEU. Foglio 22 - Mappali 1139 (necessario aggiornamento)

Il complesso immobiliare è costituito da un'area recintata, delimitato da un muretto basso in cemento armato sormontato da elementi metallici di disegno semplice, all'interno della quale insistono due fabbricati separati.

Il fabbricato principale si sviluppa su tre piani fuori terra ed è adibito a "Colonia", con una capacità ricettiva di circa 90 posti letto. Il piano terra è destinato a uffici, saloni di soggiorno, refettorio, cucina e servizi, mentre i piani superiori ospitano camerate e relativi servizi. Dal punto di vista costruttivo, l'edificio è realizzato in cemento armato e muratura; i solai sono in latero-cemento e la copertura è piana e impermeabilizzata.

Il Complesso immobiliare di Via Vittorini 2 a livello catastale è composto da 3 aree di pertinenza della cascina mentre al catasto Fabbricati possiamo trovare 4 mappali che identificano i fabbricati.

Il secondo fabbricato, posto a breve distanza dal principale (circa 4,60 m), si sviluppa su un solo piano fuori terra ed è destinato ad alloggio del custode e a locali di servizio/tecnici, quali lavanderia, stirreria e centrale termica.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è identificata catastalmente al catasto **fabbricati** Foglio 22 particella 1139 (necessario aggiornamento catastale).

Catasto fabbricati

Foglio	P.lla	Sub.	Categoria	Superficie catastale
22	1139	-	B/1	1734 mq

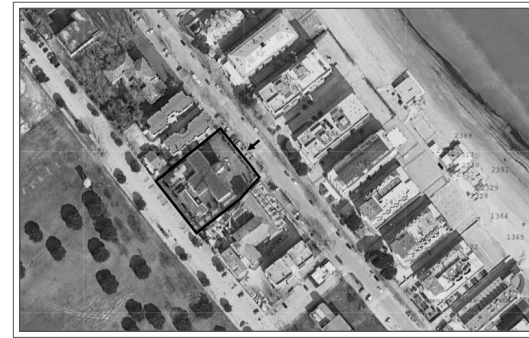
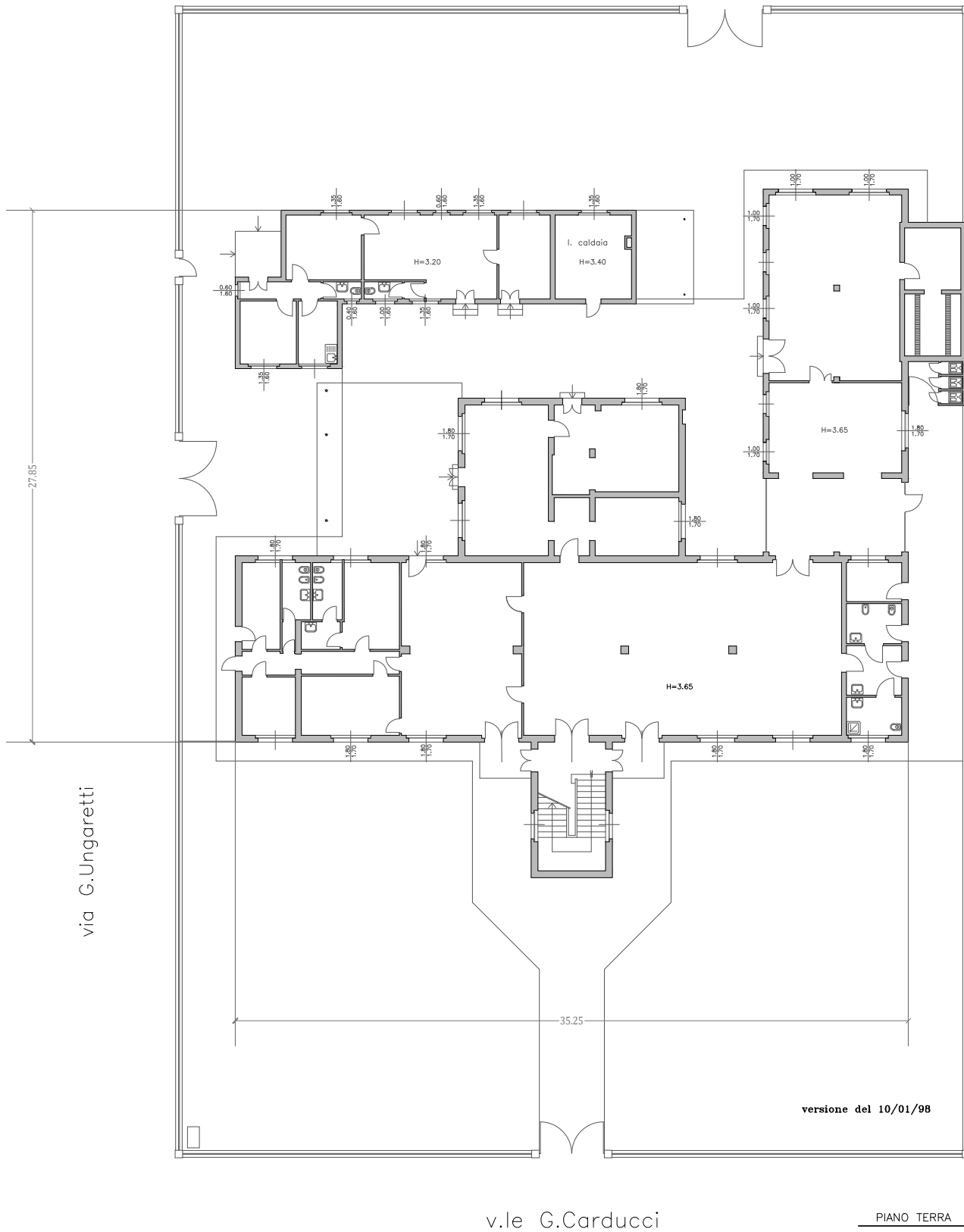
CONSISTENZA

La superficie territoriale è di circa 2.370 mq e la Superficie catastale complessiva pari a 1.734 mq.

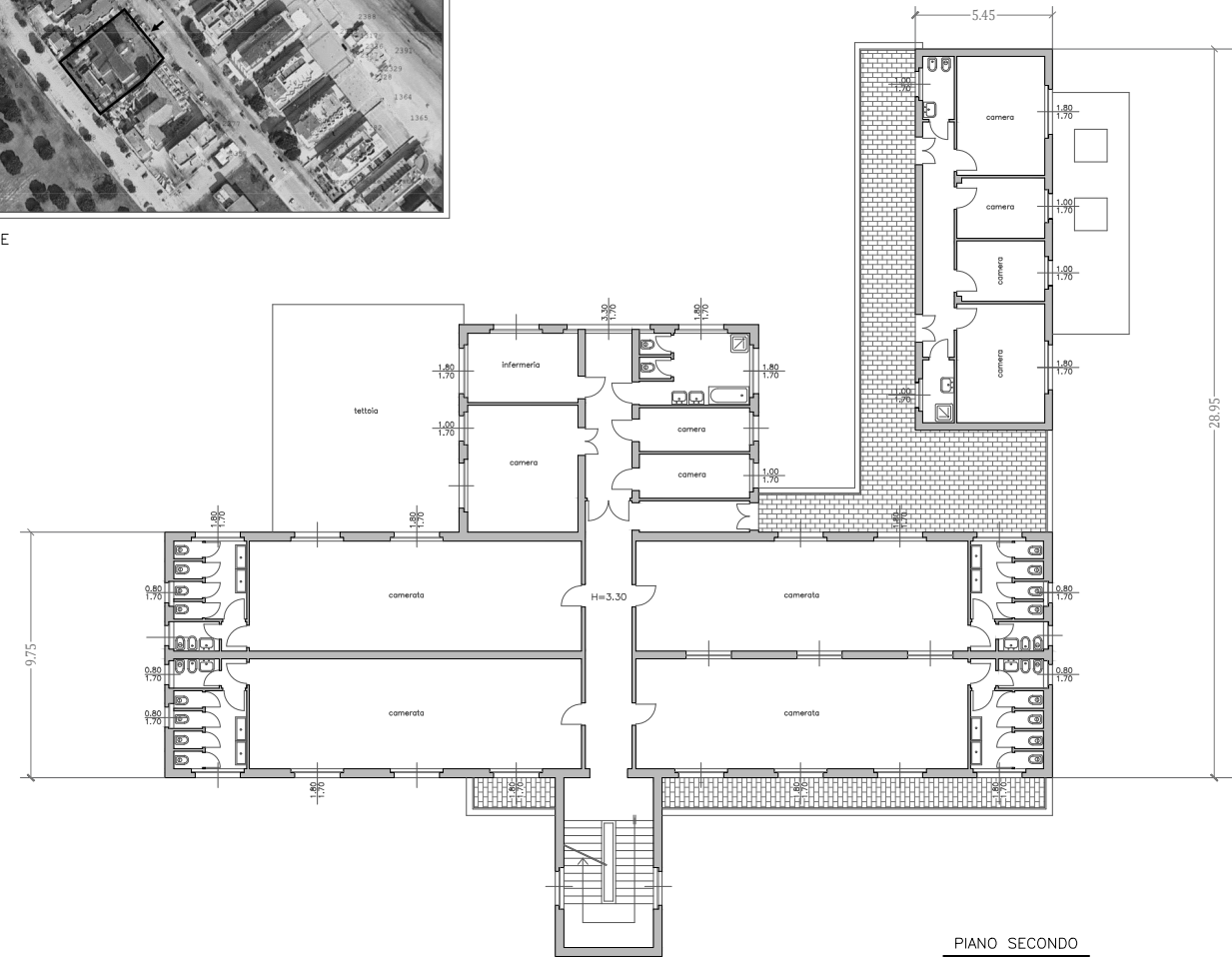
STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE TECNICA

Sono parte integrante del seguente documento le tavole dello stato di fatto del seguente immobile.

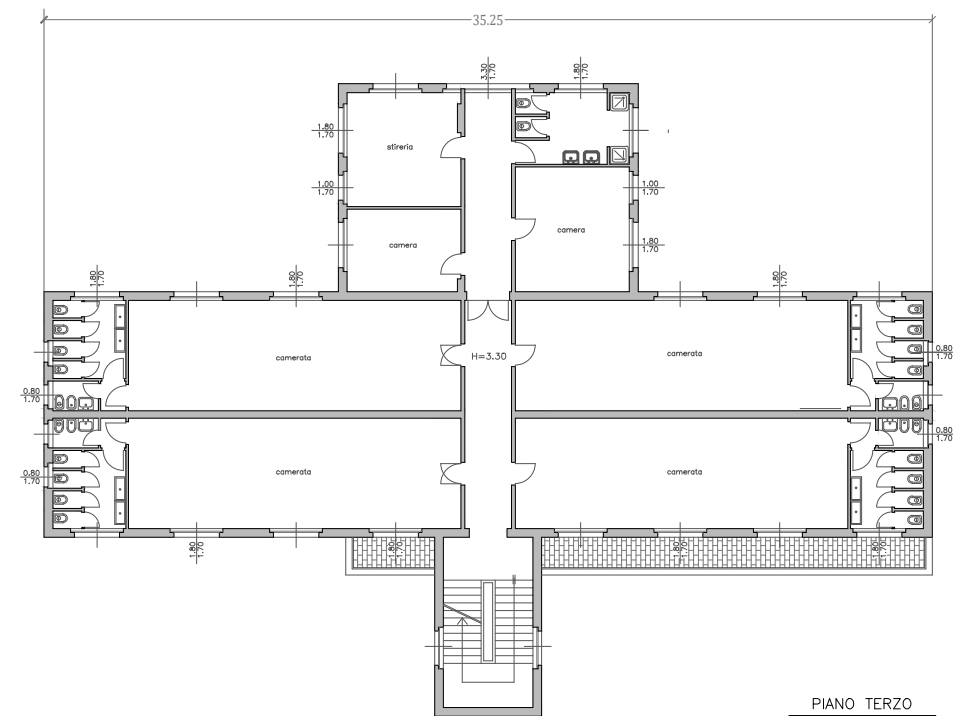
"Villa Serena" - Colonia Marina



UBICAZIONE



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Comune di Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

LOCALITA' : Cesenatico (Forlì-Cesena)

"Villa Serena" - Colonia Marina

Indirizzo: Viale Giosuè Carducci n. 258

Descrizione:

Categoria: Immobili Turistici

Planimetrie Piano: PT, P1, P2

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi del Comune di Milano.



0 1 2 mt