



Comune di  
Milano

## APPENDICE 3 AL DUP 2022-2024

### **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**

Il presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è redatto ai sensi dell'articolo 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n. 112 convertito in Legge 6/08/2008 n. 133, fermi restando i contenuti dei Piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari precedentemente approvati.



**PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022  
DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA**

**Area Pianificazione Urbanistica Generale**

Operazioni di valorizzazione

Comune	Provincia	Municipio	Cod Inv.	indirizzo	Aree in acquisizione a titolo gratuito/oneroso			
					Foglio	Mappale	Mq.	gratuito/oneroso
Milano	MI	2		Via Adriano (*)	86	250	5.079 (*)	gratuito
Milano	MI	8		Via Belgioioso	7	184-228-229-230	2.150 (*)	gratuito
Milano	Milano	8		Via Belgioioso	7	77-78-79-80-82-109-178-212-213-215-218-231-233	4.860 (*)	gratuito
Milano	Milano	7		Via Quinto Romano	367	115	2.084 (*)	gratuito
Milano	MI	2		Via Rizzoli	154	54-97-99	da quantificare in fase istruttoria	gratuito
Milano	MI	7		Via Mosca	455	269	da quantificare in fase istruttoria	gratuito
Milano	MI	7		Via Bagarotti/Castrovillari	414	180-239	da quantificare in fase istruttoria	gratuito
Milano	MI	5		Via Dudovich	603	41-72-75-78	da quantificare in fase istruttoria	gratuito
Milano	MI	5		Via Dudovich	606	86-89	da quantificare in fase istruttoria	gratuito
Milano	MI	5		Via Bellarmino	604	64-92-192-194	da quantificare in fase istruttoria	gratuito
Milano	MI	5		Via Vaiano Valle	582	180-185	da quantificare in fase istruttoria	gratuito

*\* Area già indicata nel PAVI 2021 – aggiornamento dati superficie area a seguito di quantificazione in fase di conclusione dell'istruttoria*

**PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022**

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA**

**Area Pianificazione Urbanistica Generale**

Operazioni di valorizzazione

<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Municipio</b>	<b>Cod Inv</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>oggetto</b>	<b>cessione diritto reale</b>	<b>foglio</b>	<b>mappale</b>	<b>sub.</b>	<b>mq.</b>
Milano	Milano			Aree pertinenza indiretta e diretta di proprietà comunale (aree di decollo)	Reinventing Cities Seconda Edizione - Area ERS Crescenzago (area di atterraggio)	Alienazione diritti edificatori	Aree pertinenza indiretta e diretta di proprietà che dovranno essere puntualmente identificate (aree di decollo)	Aree pertinenza indiretta e indiretta di proprietà comunale che dovranno essere puntualmente identificate (aree di decollo)		8.216 (mq di SL) (per l'attuazione dell'intervento potranno essere utilizzati anche diritti edificatori residui previsti dal PAVI 2020)

\* Attività già indicata nell'integrazione al PAVI 2021 approvata con Del CC 103/2021– aggiornamento dati superficie area a seguito di quantificazione in fase di conclusione dell'istruttoria

<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Municipio</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>oggetto</b>	<b>cessione diritto reale</b>	<b>foglio</b>	<b>mappale</b>	<b>sub.</b>	<b>mq.</b>
<b>Milano</b>	<b>Milano</b>	<b>9</b>	<b>Viale Sarca 100 – Via Valbrona</b>	<b>Retrocessione</b>	<b>Piena proprietà</b>	<b>105</b>	<b>272-273</b>		<b>1186</b>
<b>Milano</b>	<b>Milano</b>	<b>9</b>	<b>Via Alessio De Tocqueville</b>	<b>Retrocessione</b>	<b>Piena proprietà</b>	<b>265</b>	<b>290</b>		<b>50</b>

**PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022**

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA**

**Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE**

Operazioni di valorizzazione mediante convenzione e/o dichiarazione ex art. 31, c. 21 e 22, L.448/98

Comune	Provincia	Municipio	Cod Inv.	Indirizzo	Aree in acquisizione a titolo gratuito/oneroso			
					Foglio	Mappale	Mq.	gratuito/oneroso
Milano	MI	7		RC1 – ex scuderie De Montel – via Fetonte	295	42 e 50	160 e 64	Gratuito

\* integrazione di quanto già inserito nel PAVI 2013 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 14.11.2013, a seguito di sottoscrizione di Convenzione Urbanistica

Operazioni di valorizzazione mediante permuta 2022

Comune	Provincia	Municipio	Cod Inv.	Indirizzo	Aree in acquisizione			Aree in cessione		
					Foglio	Mappale	Mq.	Foglio	Mappale	Mq.
Milano	Milano	7		Via Cabella 46	416	363 384	35 mq 41 mq	416	372 *	73 mq

\* al mappale 372 identificato tra le aree disciplinate dalle norme finali di cui al Titolo V – capo II delle Norme di Attuazione del PdR, ricadenti in ambiti sottoposti all'art. 53.4 delle medesime norme si attribuisce una indicazione morfologica relativa agli Ambiti di Rinnovo Urbano di cui all'art. 23.2 lettera a) delle Nda del PdR.

Operazioni di valorizzazione mediante convenzione

Comune	Provincia	Municipio	Cod Inv.	Indirizzo	Aree in acquisizione a titolo gratuito/oneroso			
					Foglio	Mappale	Mq.	gratuito/oneroso
Milano	Milano	7		Via Cabella 46	416	382 *	1504	gratuito

*\*Area che viene ceduta dall'operatore privato, quale dotazione territoriale per servizi, già indicata nel PAVI 2021 – aggiornamento mappale (da 382 parte a 382)*

**PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022**

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA**

**Area Pianificazione Attuativa 1**

Operazioni di valorizzazione mediante permuta

Comune	Provincia	Municipio	Cod. Inv.	Indirizzo	Aree in acquisizione			Aree in cessione		
					Foglio	Mappale	Mq.	Foglio	Mappale	Mq.
Milano	MI	9		Area PA Zona Speciale Greco Breda AdP Scali	107	72p, 100p	4.920 circa (*)			
Milano	MI	9		Via Breda da civico 54.a civico 80				108	n.c.	4.920 circa (*) (**)
Milano	MI	7		Area PA7 (Trotto) tra via dei Piccolomini e via dei Rospigliosi	296	33 (parte)	1.224 (*)			
Milano	MI	7		Porzione area via degli Aldobrandini (per PA7 Trotto)				296	Area incensita denominata via degli Aldobrandini in adiacenza ai mapp. 33, 56, 110 (***)	1.224 min. (*)
Milano	MI	9		Area PII Manifattura Tabacchi – viale Fulvio Testi 121	103	300	324			
Milano	MI	9		Area PII Manifattura Tabacchi – viale Fulvio Testi 121				103	306 (parte)	55

(\*) l'identificazione e la dimensione esatta delle aree verrà precisata in sede di pianificazione attuativa

(\*\*) sulle aree oggetto di permuta in cessione da parte del Comune, con la convenzione urbanistica sarà possibile costituire un diritto di superficie a favore del Comune o la cessione di diritto in sottosuolo a favore del privato

(\*\*\*) cessione relativa solo al diritto di superficie in sottosuolo

**PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022**

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA**

**Area Pianificazione Attuativa 1**

Operazioni di valorizzazione

Comune	Provincia	Municipio	Cod Inv.	indirizzo	Aree in acquisizione a titolo gratuito/oneroso			
					Foglio	Mappale	Mq.	gratuito/oneroso
Milano	MI	8		Aree PR Gallarate-Cefalù*	121	38 (parte), 44 (parte), 68 (parte), 70, 72 (parte), 73 (parte), 135 (parte), 163 (parte), 165 (parte), 168 (parte), 169 (parte), 172 (parte), 175 (parte), 179 (parte), 181 (parte), 182 (parte), 183 (parte)	18.265*	gratuito
Milano	MI	9		Area PA8 (via Novate)*	15	28 (parte)	12.096*	gratuito
Milano	MI	7		Area PA7 (Trotto)*	296	26 (parte), 28 (parte), 33 (parte), 44, 45, 110 (parte), 111, 112, 113 (parte), 139 (parte)	63.000 *	gratuito
Milano	MI	2		Via Frigia **	83	372 (parte)	548**	gratuito
Milano	MI	9		Via Valtellina (Area Pa Zona Speciale Farini Unità Valtellina – AdP Scali) ***	222	51 (parte), 48 (parte) ***	20.672 ***	gratuito
Milano	MI	5		Area Macconago ****	672	8 parte	400 (****)	gratuito

\* Ferma restando la quantità complessiva minima, in sede di approvazione/stipula della convenzione urbanistica i singoli mappali potranno essere oggetto di migliore definizione o ulteriore frazionamento nonché precisa articolazione in aree per urbanizzazione primaria e aree per urbanizzazione secondaria.

\*\* Si tratta di area già inserita in PAVI precedenti, oggetto di mera rettifica nella misura.

\*\*\* L'identificazione e la dimensione esatta delle aree verrà precisata in sede di Piano attuativo. Successivamente, in sede di approvazione / stipula della convenzione urbanistica i singoli mappali saranno oggetto di specifica definizione o ulteriore frazionamento.

\*\*\*\* Area già indicata nel PAVI 2021 – aggiornamento dati superficie area a seguito di rettifica quantità tra fase di adozione (255 mq.) e approvazione del piano attuativo



**PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022**

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA**

**Area Pianificazione Attuativa 2**

Operazioni di valorizzazione mediante convenzione

Comune	Provincia	Municipio	Cod Inv.	indirizzo	Aree in acquisizione a titolo gratuito/oneroso			
					Foglio	Mappale	Mq.	gratuito/ oneroso
Milano	Milano	7		GFU Piazza D'Armi e Magazzini di Baggio	423	6, 8, 9	318.100 ca	Gratuito
					373	16		
					374	10, 12		
Milano	Milano	8		Via Natta	212	149	2853	gratuito
Milano	Milano	8		Via Natta	212	23	410	gratuito
Milano	Milano	8		Via Natta	212	120	50	gratuito
Milano	Milano	8		Via Natta	212	17 parte	da quantificare in fase di attuazione*	gratuito

*\* parte del mappale sarà interessato dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Solo al termine dei lavori sarà possibile provvedere con l'esatta quantificazione delle aree in cessione tramite atto di miglior identificazione catastale.*

**PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022**

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA**

**Area Pianificazione Attuativa 2**

Operazioni di valorizzazione mediante convenzione

Comune	Provincia	Municipio	Cod Inv.	indirizzo	Aree in acquisizione a titolo gratuito/oneroso			
					Foglio	Mappale	Mq.	gratuito/ oneroso
Milano	Milano	8		Via Falk 28	118	377 parte; 41 parte; 340 parte; 195 parte; 249 parte; 255 parte 252 parte; 341 parte; 49 parte 331 parte; 344 parte; 338 parte 343 parte; 339 parte; 300 parte 247 parte; 254 parte; 82 parte 187 parte; 342 parte; 334 parte 336 parte; 333 parte; 335 parte	da quantificare in fase di attuazione*	gratuito

*\* parte del mappale sarà interessata dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Solo al termine dei lavori sarà possibile provvedere con l'esatta quantificazione delle aree in cessione tramite atto di miglior identificazione catastale.*

IL DIRETTORE  
Arch. Simona Collarini  
(firmato digitalmente)

A completamento del piano sopra riportato si allega di seguito la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 21/04/2022 ad oggetto: “Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell’art. 58 del Decreto-legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133.”

**AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE**  
**DELIBERAZIONE N. 30 DEL 21/04/2022**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell' art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133.**

Seduta pubblica del 21/04/2022 - prima convocazione

**CONSIGLIERI IN CARICA**

SALA GIUSEPPE	Sindaco	MONGUZZI CARLO	Consigliere
BUSCEMI ELENA	Presidente	NAHUM DANIELE	"
ALBIANI MICHELE	Consigliere	NOJA LISA	"
ARIENTA ALICE	"	ORSO MAURO	"
BARBERIS FILIPPO	"	OSCOLATI ROBERTA	"
BERNARDO LUCA	"	PACENTE CARMINE	"
BESTETTI MARCO	"	PALMERI MANFREDI	"
BOTTELLI FEDERICO	"	PANTALEO ROSARIO	"
CECCARELLI BRUNO	"	PASTORELLA GIULIA	"
COMAZZI GIANLUCA	"	PEDRONI VALERIO	"
COSTAMAGNA LUCA	"	PISCINA SAMUELE	"
CUCCHIARA FRANCESCA	"	PONTONE MARZIA	"
D'AMICO SIMONETTA	"	RABAIOTTI GABRIELE	"
DE CHIRICO ALESSANDRO	"	RACCA ANNAROSA	"
DE MARCHI DIANA	"	ROCCA FRANCESCO	"
FEDRIGHINI ENRICO	"	ROMANO MONICA	"
FELTRI VITTORIO	"	SARDONE SILVIA	"
FORTE MATTEO	"	TOSONI NATASCIA	"
FUMAGALLI MARCO	"	TRUPPO RICCARDO	"
GIOVANATI DEBORAH	"	TURCO ANGELO	"
GIUNGI ALESSANDRO	"	UGUCCIONI BEATRICE	"
GORINI TOMMASO	"	VALCEPINA CHIARA	"
MARRAPODI PIETRO	"	VASILE ANGELICA	"
MASCARETTI ANDREA	"	VERRI ALESSANDRO	"
MAZZEI MARCO	"		"

SCAVUZZO ANNA	Vice Sindaco	P	GRANELLI MARCO	Assessore	A
BERTOLE' LAMBERTO	Assessore	A	MARAN PIERFRANCESCO	"	A
CAPPELLO ALESSIA	"	A	RIVA MARTINA	"	A
CENSI ARIANNA	"	A	ROMANI GAIA	"	A
CONTE EMMANUEL	"	A	SACCHI TOMMASO	"	A
GRANDI ELENA	"	A	TANCREDI GIANCARLO	"	A

Fatto eseguire l'appello nominale dalla Presidenza, il Vice Presidente Turco Angelo che assume la presidenza, accerta che risultano assenti all'appello il Sindaco Sala ed i Consiglieri: Buscemi, Bernardo, Bestetti, Comazzi, Feltri, Forte, Fumagalli, Gorini, Monguzzi, Orso, Osculati, Palmeri, Racca, Vasile. Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Generale del Comune Maria Elisa Borrelli. Il Vice Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 16.30.

SZ/at

Iscrizione o.d.g.: n. 1095-2022

#### I CONVOCAZIONE

La Presidente Buscemi invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta di deliberazione che si allega, già notificata ai Consiglieri comunali.

(Sono stati presentati n. 8 emendamenti, di cui 3 respinti, 2 decaduti, 3 approvati e numerati da sub1) a sub 3)).

Omissis

Partecipa la Vicesegretario Generale Maria Elisa Borrelli.

(Risultano presenti in Aula i seguenti consiglieri in numero di 26:

Albiani, Barberis, Bestetti, Bottelli, Buscemi, Ceccarelli, Costamagna, Cucchiara, D'Amico, Fedrighini, Giungi, Marrapodi, Mazzei, Nahum, Osculati, Pacente, Pantaleo, Pastorella, Pedroni, Pontone, Rabaiotti, Romano, Tosoni, Turco, Uguccioni, Verri.

Risultano assenti il Sindaco Giuseppe Sala ed i seguenti Consiglieri in numero di 22:

Arienta, Bernardo, Comazzi, De Chirico, De Marchi, Feltri, Forte, Fumagalli, Giovanati, Gorini, Mascaretti, Monguzzi, Noja, Orso, Palmeri, Piscina, Racca, Rocca, Sardone, Truppo, Valcepina, Vasile.

Sono altresì presenti gli assessori Cappello, Censi, Conte, Maran, Tancredi).

La Presidente Buscemi pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto, nel testo risultante dagli emendamenti approvati.

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Bottelli, Giungi, Valcepina), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 26	
Astenuti	n. 01	(Bestetti)
Consiglieri che pur essendo presenti non hanno partecipato alla votazione e che quindi ai sensi degli artt. 44 e 65 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio comunale sono da considerare astenuti	n. 02	(Marrapodi, Verri)
Votanti	n. 23	
Voti favorevoli	n. 23	
Voti contrari	n. 00	

La Presidente Buscemi ne fa la proclamazione.

***Richiamati gli interventi e le argomentazioni riportati nella registrazione audio/video della seduta di Consiglio comunale ai sensi dell'art. 70 comma 2 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio Comunale.***

1095-2022

TESTO EMENDATO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
Numero proposta: 1095

**OGGETTO:** Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell' art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133.

---

ESAMINATA FAVOREVOLMENTE DALLA GIUNTA IN DATA 08/04/2022

NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

---

## TESTO EMENDATO

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO  
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA

DIREZIONE CASA

### OGGETTO

Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell' art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133.

DIREZIONE  
DEMANIO E PATRIMONIO  
(Silvia Brandodoro)  
Firmato digitalmente

IL DIRETTORE  
DELL' AREA PATRIMONIO  
IMMOBILIARE  
(Massimo Marzolla)  
Firmato digitalmente

DIREZIONE CASA  
(Franco Zinna)  
Firmato digitalmente

DIREZIONE RIGENERAZIONE  
URBANA  
(Simona Collarini)  
Firmato digitalmente

L' ASSESSORE  
AL BILANCIO E  
PATRIMONIO IMMOBILIARE  
(Emmanuel Conte)  
Firmato digitalmente

L' ASSESSORE ALLA CASA  
(Pier Francesco Maran)  
Firmato digitalmente

L' ASSESSORE ALLA  
RIGENERAZIONE URBANA  
(Giancarlo Tancredi)

## II CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28 aprile 2021 è stato approvato "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2021-2023";

tra i documenti allegati al bilancio di previsione vi è il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, redatto ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n. 112 convertito in Legge 6/08/2008 n. 133;

il citato articolo testualmente dispone : *“ Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione.....  
.....l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale”*.

l'elenco dei beni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari viene predisposto, con funzione ricognitiva e programmatica, dalle diverse aree dell'Amministrazione a cui è istituzionalmente assegnata la competenza in materia di valorizzazione del patrimonio pubblico;

### CONSIDERATO CHE

con Decreto del Ministro dell'Interno del 24 dicembre 2021 è stato approvato il differimento del termine per la deliberazione del Bilancio di previsione 2022/2024 degli Enti Locali dal 31 dicembre 2021 al 31 marzo 2022;

ulteriore differimento per la deliberazione del Bilancio di Previsione 2022 al 31 maggio 2022, previsto dai commi 5-sexiesdecies e 5-septiesdecies dell'art. 3 del Decreto Legge 30 dicembre 2021, n. 228 recante "Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi" è stato approvato con Legge 25 febbraio 2022, n. 15 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 28 febbraio 2022;

nei mesi successivi all'approvazione del Bilancio di Previsione 2021 sono emerse nuove prospettive di valorizzazione degli asset del Comune, in parte derivanti dalla possibilità derivanti dalle diverse forme di erogazione dei fondi previsti dal PNRR o altre forme di



finanziamento statale, in parte dal complesso e approfondito lavoro di mappatura e censimento, svolto dalla Direzione Demanio, che ha portato alla luce un consistente numero di beni immobili utili ad essere collocati sul mercato con lo scopo di reperire risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permettere di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le strategie che verranno espresse nelle previsioni di Bilancio per l'esercizio 2022;

#### TENUTO CONTO CHE

solo a seguito dell'approvazione del piano gli Uffici potranno infatti completare le operazioni tecniche necessarie a dare attuazione al piano stesso, operazioni che richiedono mesi di lavoro per poter essere concluse con la realizzazione degli obiettivi di valorizzazione;

tali provvedimenti non sono pertanto rinviabili al momento di adozione del bilancio 2022, come di consuetudine avviene, sia per le scadenze previste per l'utilizzazione dei fondi del PNRR o di altre forme di finanziamento statale, sia per lo stato manutentivo e di degrado in cui versano alcuni immobili, oltre che per l'opportunità oggi più concreta di restituire alla città di Milano un patrimonio importante, ma in disuso da anni;

#### CONSIDERATO INOLTRE CHE

proprio l'emergenza sanitaria ha evidenziato ancora di più la necessità di garantire il massimo sforzo per valorizzare le risorse "dormienti" con un rinnovato impegno che unisca a un tempo la massimizzazione del rendimento derivante dalla valorizzazione del patrimonio pubblico, al fine di acquisire strategiche risorse sempre più necessarie per i servizi da erogare alla collettività e l'ampliamento territoriale dei servizi rivolti alla città anche per il tramite del coinvolgimento di altre pubbliche istituzioni nonché di privati che vogliono dare a Milano nuove opportunità di sviluppo;

richiamata l'allegata relazione tecnico istruttoria (1) quale parte integrante del presente provvedimento che prevede;

Per quanto di competenza della Direzione Rigenerazione Urbana:

- ridefinizione della quantità di diritti edificatori (primo lotto) di competenza comunale da alienare nell'ambito di apposito programma;
- relativamente alla realizzazione della BEIC, definizione del dettaglio degli aggiornamenti a livello catastale sull'utilizzo delle aree coinvolte aventi rilievo, sia sotto il profilo della localizzazione dell'opera all'interno del perimetro del PII di Porta Vittoria, sia sotto il profilo della ridefinizione dei rapporti con la Fondazione e della partecipazione del Comune di Milano all'attuazione della Biblioteca;
- definizione di previsioni relative al PII MONTECITY-ROGOREDO - Area Via Pizzolpasso/Monte Penice;

Per quanto di competenza della Direzione Demanio e Patrimonio:



- su richiesta della Direzione Politiche Sociali e di concerto con Direzione Rigenerazione Urbana vengono inseriti gli immobili necessari a favorire l'operazione di realizzazione delle nuove Case di Comunità/Ospedali di Comunità della Città di Milano per servizi di medicina territoriale e servizi socio assistenziali, individuati sulla base di apposita ricognizione effettuata a livello inter-direzionale. Vengono individuati n. 7 siti, capillarmente distribuiti sul territorio comunale in funzione dei bacini di utenza sanitaria, sui quali procedere con la costituzione di diritto di superficie per anni 90 per la realizzazione dei nuovi immobili a cura di ATS/ASST. Sono stati individuati due sedimi di scuole demolite (Betti e Ghini) al fine di operare una sostituzione di servizi di interesse pubblico, due aree a parcheggio (De Andrè e Valsesia) da "depavimentare" per localizzare servizi migliorando la qualità urbana, tre immobili dismessi/da potenziare (Monza, Moncalieri, Martinelli/Della Ferrera) in continuità con la politica in atto di valorizzazione del patrimonio comunale in disuso/sottoutilizzato;
- in merito agli immobili siti in Cerano d'Intelvi, in Cesenatico ed in Milano, quali Zama 23, Trivulzio 18, Ghini 8, Betti 71, [...] Scaldasole 5, per i quali si era disposto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 31.1.2019 il conferimento al Fondo Immobiliare Comune di Milano II, non essendo stati perfezionati gli atti di compravendita per mancata accettazione da parte dei Fondi medesimi, si dà atto che detti beni saranno dunque valorizzati attraverso procedure ordinarie e precisamente: progettualità dirette (Zama [...]) secondo gli indirizzi ed il progetto delle Case di Comunità (Ghini e Betti) o attraverso l'alienazione/assegnazione in diritto di superficie (Trivulzio, Cerano, Scaldasole e Cesenatico);
- inserimento di un pacchetto di aree e immobili funzionali all'attuazione di progettualità condivise con altre amministrazioni pubbliche, in particolare, aree con destinazione sportiva in collaborazione con il Comune di Bresso; aree per il miglioramento energetico di immobili dell'Università Bicocca; area funzionale alla realizzazione di una nuova sede dell'Agenzia delle Dogane/Agenzia del Demanio; aree, attualmente in stato di degrado, necessarie alla realizzazione di una nuova pista ciclopedonale intercomunale nell'ambito del Naviglio Martesana e del fiume Lambro sita tra i comuni di Milano, Sesto San Giovanni e Cologno Monzese; aree con destinazione stradale site in Comune di Gorgonzola necessarie alla riqualificazione degli spazi antistanti le strutture della Metropolitana linea Verde; gli immobili (Esterle e Marignano) utili a dare esecuzione al Piano delle Attrezzature Religiose del Comune di Milano; il comparto delle aree costituenti il sedime del realizzando PAN Parco Amphitheatrum Naturae, in collaborazione con la Soprintendenza di Milano e funzionali ad intercettare i fondi del PNRR; immobili necessari al completamento del progetto di cessione delle caserme in favore dello Stato, già positivamente avviato nel 2018;
- individuazione di un nuovo portafoglio di immobili comunali con funzione istituzionale/strumentale (comparto Messina, comparto Cenisio, immobili siti in Largo De Benedetti, via Wittgens e via delle Forze Armate) al fine di proseguire con il progetto quadro di valorizzazione e razionalizzazione delle sedi comunali mediante l'alienazione per nuove funzioni urbane con procedura ad evidenza pubblica (con e senza incanto) e l'utilizzo delle risorse derivanti per il finanziamento delle nuove acquisizioni immobiliari necessarie al completamento del progetto complessivo, **tenuto conto anche degli sviluppi urbanistici in atto e previsti nelle aree adiacenti**;

- piccole operazioni di migliore specificazione patrimoniale, riconfinazione, soluzione di situazioni di indeterminatezza funzionali alla migliore definizione dei regimi proprietari tra i beni comunali e i beni di terzi;

Per quanto di competenza della Direzione Casa:

- individuazione di n. 4 siti (p.za Abbiategrasso, p.z.le Martesana, via Bovisasca e via Pitagora) al fine della loro valorizzazione mediante concessione in diritto di superficie/alienazione secondo quanto riportato nell'allegata relazione tecnica, nell'ambito della nuova fase del concorso internazionale *Reinventing Cities 3* orientato alla nuova realizzazione di edilizia convenzionata e sociale;

### **RILEVATO INOLTRE CHE**

sui beni immobili di cui all'allegata relazione tecnico-istruttoria saranno perfezionate dalle Aree competenti le attività istruttorie tecnico-amministrative, urbanistiche e gli atti necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni di cui al D. Lgs 42/2004 e s.m.e.i;

le perizie di stima dei beni in elenco saranno acquisiti dall'Area Pianificazione Attuativa 2 della Direzione Rigenerazione Urbana o dall'Agenzia delle Entrate;

laddove la cessione riguardi mappali incensiti, con il presente provvedimento si dichiara la sdemanializzazione dei beni stessi;

qualora sia necessario effettuare frazionamenti e nuovi accatastamenti si procederà in tal senso nell'ambito delle singole progettualità

### **RITENUTO CHE**

per le ragioni suesposte si rende necessario approvare il piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari riferito all'anno 2022;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

Visti:

l'art. 42 del D. Lgs 18/8/2000 n. 267;

l'art. 36 del vigente Statuto del Comune di Milano;

il parere rilasciato dal Collegio dei Revisori dei Conti, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett b) del aD.Lgs. 267/2000 allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, i Direttori delle Aree proponenti e il Ragioniere Generale hanno espresso i pareri di competenza, che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante;

visto il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante;

### **DELIBERA**

1. di approvare, per le suesposte motivazioni, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell'articolo 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n. 112 convertito in Legge 6/08/2008 n. 133, di cui alla relazione tecnico istruttoria , allegata al presente provvedimento quale sua parte integrale e sostanziale ( allegato 1), fermi restando i contenuti dei Piani delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari precedentemente approvati,;
2. di dare atto che tutte le perizie di stima dei beni immobili inclusi nell'allegato Piano saranno rese dall'Area Pianificazione Attuativa 2 della Direzione Rigenerazione Urbana o dall'Agenzia delle Entrate;
3. di dare atto che la Direzione Rigenerazione Urbana, la Direzione Demanio e Patrimonio e la Direzione Casa porranno in essere tutti gli atti necessari e conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento.

## TESTO EMENDATO

### PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2022

ALLEGATO n. 1 ALLA DELIBERAZIONE RECANTE “APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2022, REDATTO AI SENSI DELL’ ART. 58 DEL DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008 N. 112 CONVERTITO IN LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133.”

### RELAZIONE TECNICO ISTRUTTORIA

### DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA

### ALIENAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI COMUNALI PEREQUATI

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente prevede il riconoscimento di diritti edificatori perequati e il loro trasferimento dalle aree a pertinenza indiretta individuate dal Piano dei Servizi alle aree a pertinenza diretta del Piano delle Regole, con la tecnica della perequazione alle quali è riconosciuto un indice di edificabilità territoriale (IT) unico pari a 0,35 mq/mq da applicare anche alle aree di proprietà comunale.

Con delibera di Giunta Comunale n.679 del 5.6.2020 vengono approvati i valori dei diritti comunali definiti attraverso uno studio dell’Agenzia delle Entrate ai quali si farà riferimento per l’alienazione dei diritti attraverso bando pubblico che per una prima quantificazione prevede una prima quantità pari a 32.000 mq. di Superficie Lorda.

Comune	Municipio	Indirizzo	Oggetto	Cessione diritto reale	Foglio	Mappale	mq
Milano	Vari	Aree pertinenza indiretta di proprietà comunale	Programma di alienazione dei diritti edificatori comunali	Alienazione diritti edificatori	Aree pertinenza indiretta di proprietà comunale	Aree pertinenza indiretta di proprietà comunale	32.000 (mq di SL*)

*\*(SL: Superficie Lorda (mq) somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio escluse le superfici accessorie – Art. 5 “Definizioni e parametri urbanistici” della Norme di Attuazione del PGT)*

### PII PORTA VITTORIA - BEIC

In considerazione della rinnovata volontà di realizzare la BEIC (Biblioteca Europea di Informazione e Cultura) all’interno del perimetro del PII, seppure su diversa area di sedime rispetto all’originaria previsione in UCP1 (oggi destinata a parco attrezzato), è stata disposta la sospensione dell’esecuzione delle opere (e del presupposto iter autorizzatorio) per la sistemazione delle aree corrispondenti alle UCP1est, UCP2 ed UCP3, per le quali l’Operatore procederà a presentare un nuovo progetto che consenta il ripristino delle condizioni di decoro, sicurezza ed igiene ambientale di tali unità in attesa dell’avvio delle opere concernenti la Biblioteca. A questo ultimo scopo, è stato avviato il procedimento volto a garantire la conformità urbanistica dell’opera pubblica mediante variante agli atti del PII nonché a ridefinire i rapporti tra Comune e Fondazione BEIC tramite modifica dei pertinenti atti e, parallelamente, è stata avviata la procedura concorsuale per la



progettazione della struttura bibliotecale.

Relativamente alla realizzazione della BEIC, si riporta il dettaglio degli aggiornamenti a livello catastale sull'utilizzo delle aree coinvolte aventi rilievo sia sotto il profilo della localizzazione dell'opera all'interno del perimetro del PII sia sotto il profilo della ridefinizione dei rapporti con la Fondazione e della partecipazione del Comune di Milano all'attuazione della Biblioteca. Nello specifico:

a) Modifica della previsione contenuta nella delibera di CC n. 24 del 23.04.2007, concernente il conferimento in favore della Fondazione BEIC del diritto di superficie sulle aree identificate come UCP1 destinate ad ospitare la Biblioteca e di diritti volumetrici per la realizzazione di funzioni accessorie alla struttura nonché del diritto di proprietà delle aree dell'UCP2 con gli annessi diritti volumetrici. In particolare, le aree appena descritte risultano catastalmente identificate come segue:

- foglio 442 Mapp. 301, 397, 391, 398, 388, 396, 400, foglio 484 Map 184, per un totale di mq 35.189 ca, corrispondenti all'UCP1:
  - § le aree delle quali è stato previsto il conferimento a Fondazione BEIC in diritto di superficie nei termini previsti dall'AdP (relativo alla riqualificazione urbana dello scalo ferroviario di P.ta Vittoria ratificato con DCC n.59 del 05/04/2001), dalla convenzione attuativa 28/05/2002 e dalla DCC n.52 del 24/07/2003 (riguardante la costituzione della Fondazione BEIC), che la Fondazione medesima si era impegnata ad asservire parzialmente in soprasuolo all'uso pubblico, tornano nella piena disponibilità del patrimonio immobiliare di Comune di Milano;

Comune	Municipio	indirizzo				Acquisizione a titolo gratuito/ oneroso
			Foglio	Mappali	mq	
Milano	4	Ambito P.ta Vittoria	442	301, 397, 391*, 398*, 388, 396, 400	TOT 35.189 ca**	Gratuito
			484	184		

(\*) aree di estensione catastale pari a 3.233mq, interessate -per una porzione di superficie di ampiezza non superiore a circa 300mq- da sistemazione stradale (marciapiede)

(\*\*) 35.189 mq ca è la superficie riportata all'interno della DCC n.24 del 23.04.2007

- i diritti volumetrici (aventi SL pari a 3.870 mq) trasferiti alla Fondazione con destinazione a funzioni commerciali e terziarie a titolo di partecipazione attiva del Comune al finanziamento della spesa necessaria alla realizzazione dell'opera ed allo svolgimento di funzioni ed attività connesse alla gestione della Grande Biblioteca BEIC ai sensi dell'AdP 26/03/2001 e della DCC n.24 del 23/04/2007, tornano nella piena proprietà e disponibilità di Comune di Milano

- foglio 442 Mapp 392, 393, foglio 484 mapp 185, 186, 3, 5, 153, per un totale di mq 3.720 ca, corrispondenti all'UCP2
  - aree delle quali è stato previsto il conferimento a Fondazione BEIC in diritto di proprietà nei termini previsti dall'AdP (relativo alla riqualificazione urbana dello scalo ferroviario di P.ta Vittoria ratificato con DCC n.59 del 05/04/2001), dalla convenzione attuativa 28/05/2002 e dalla DCC n.52 del 24/07/2003 (riguardante la costituzione della Fondazione BEIC), che la Fondazione si era impegnata ad asservire parzialmente in soprasuolo all'uso pubblico, tornano nella piena disponibilità del patrimonio immobiliare di Comune di Milano

Comune	Municipio	indirizzo				
			Foglio	Mappali	mq	Acquisizione a titolo gratuito/oneroso
Milano	4	Ambito P.ta Vittoria	442	392, 393	TOT 3.720 ca*	gratuito
			484	185, 186, 3, 5, 153		

(\*) la dimensione catastale delle aree, è pari a 3.632.

3.720 mq ca è la superficie riportata all'interno della DCC n.24 del 23.04.2007

- i diritti volumetrici (aventi SL pari a 12.393 mq) trasferiti alla Fondazione per la creazione di funzioni residenziali, commerciali e terziarie oltre a parcheggi interrati privati pertinenziali e parcheggi interrati gravati da servitù d'uso pubblico, anche tramite cessione a soggetti terzi, a titolo di partecipazione attiva da parte del Comune al finanziamento della spesa per la realizzazione della Biblioteca BEIC così come ai sensi della DCC n.24 del 23/04/2007, tornano nella piena proprietà e disponibilità di Comune di Milano
- b) Acquisizione a titolo gratuito di aree private di previsto asservimento all'uso pubblico, catastalmente identificate al foglio 442 Mapp 420, 415, 417 parte, 416 parte, (377) parte

Comune	Municipio	indirizzo				
			Foglio	Mappali	mq	gratuito/oneroso
Milano	4	Ambito P.ta Vittoria	442	420, 415, 417 parte, 416 parte, (377) parte	600 ca*	gratuito

(\*) l'identificazione e la dimensione esatta delle aree verrà precisata in sede di progetto esecutivo BEIC

### **PII MONTECITY-ROGOREDO - Area Via Pizzolpasso/Monte Penice**

Le aree di proprietà del Comune di Milano individuate al Foglio 587, mappale 178 e al Foglio 616, mappale 397, già concesse in diritto di superficie ad Aler in attuazione del PII Montecity-Rogoredo 2005, previa relativa retrocessione da parte di Aler, a fronte della ratifica dell'adesione del Comune di Milano all'Atto integrativo dell'Accordo di Programma denominato "Montecity – Rogoredo" sottoscritto il 4 giugno 2004 tra Regione Lombardia e Comune di Milano, e connessa Variante al PII approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 27/05/2021 e con Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 777 dell'8.6.2021, pubblicato sul BURL, Sezione Ordinaria, del 17.6.2021, saranno interessate, unitamente alle aree di proprietà del Comune di Milano individuate al foglio 587, mappali 61, 179 e 180, ed al foglio 616, mappali 396, 398 e 401, dalla costituzione del diritto di superficie sino ad un massimo di 90 anni, previa verifica di idoneo Piano Economico Finanziario, a favore del Conservatorio di Milano per la realizzazione del proprio Campus.

Ad integrazione:

Il Comune di Milano stipulerà con il Conservatorio di Milano apposito separato atto volto a trasferire al medesimo Conservatorio il diritto di superficie gratuito per la durata non inferiore ai 90 anni, previo aggiornamento e rielaborazione del piano economico finanziario, sulle aree di proprietà comunale catastalmente indentificate al fg. 587, mappali 61, 178, 179 e 180 e al Foglio 616, mappali 396, 397, 398 e 401, con la condizione che per tutta la durata del diritto di superficie il Conservatorio non potrà cedere il diritto stesso a soggetti terzi.

Comune	indirizzo	cessione in diritto di superficie a titolo gratuito/oneroso non inferiore a 90 anni			
		Foglio	Mappale	Mq	gratuito/oneroso
Milano Municipio 4	Via Pizzolpasso/Montepenice PII Montecity – Rogoredo	587	61,178, 179,180,	4968	gratuito
	(modifica PAVI delibera CC 103//2021)	616	396,397,398, 401	8306	gratuito

Data la peculiarità di specie, dove è prevista la realizzazione di opera pubblica con finanziamenti statali e regionali in regime di diritto di superficie su aree di proprietà comunale, già destinate ad attrezzature di interesse pubblico, l'Amministrazione garantisce al Conservatorio - che nella fattispecie si avvale del Provveditorato OO.PP. quale stazione appaltante - il diritto di acquisto in ogni tempo di dette aree, anche tramite Ente strumentale, stabilendo fin da ora, che per la determinazione del loro valore verrà utilizzato, in via analogica il criterio posto alla base della monetizzazione in luogo della cessione delle aree a standard, come fissato dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Milano 10 febbraio 1997 n. 9 e s.m.i.

Comune	indirizzo	cessione a titolo oneroso			
		Foglio	Mappale	Mq	gratuito/oneroso
Milano Municipio 4	Via Pizzolpasso/Montepenice PII Montecity – Rogoredo	587	61,178, 179,180,	4968	gratuito/ oneroso
	(modifica PAVI delibera CC 103/2021)	616	396,397,398, 401	8306	oneroso



**DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO**

**Progetto Ospedali di Comunità/Case di Comunità**

Individuazione delle aree e degli immobili di proprietà del Comune di Milano da destinare alla realizzazione delle Case e Ospedali di Comunità di Milano, progetto congiunto con ATS Milano (rif. Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. XI/5195 del 06/09/2021, recante ad oggetto: "Approvazione delle linee di progetto per l'attuazione di Case e Ospedali di Comunità nella Città di Milano", e il documento "Linee di progetto per l'attuazione di case e ospedali di comunità nella città di Milano", predisposto dall'Ats della Città Metropolitana di Milano, approvato e allegato parte integrante della DGR n. XI/5195, individuano i criteri generali di progettazione per l'attuazione sul territorio della Città Metropolitana del nuovo modello assistenziale proposto, in linea con le indicazioni del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) sul tema salute. Il piano degli investimenti presentato nel documento "Linee di progetto per l'attuazione di case e ospedali di comunità nella città di Milano", allegato parte integrante della DGR XI/5195 del 06/09/2021, prevede la creazione di 24 fra CdC e OdC all'interno della Città di Milano). Gli immobili sono stati selezionati ad esito di apposite valutazioni inter direzionali. Vengono riportati gli immobili destinati alla costituzione di diritto di superficie:

Comune	Prov.	Mun	Cod. Inv.	Indirizzo	Immobile	Tipologia	FG	MAP	SUB	SUP.
Milano	Milano	8	226	via Betti 71	area	diritto di superficie 90 anni	173	44	/	4850 c.a.
Milano	Milano	5	315	via Ghini 8	area	diritto di superficie 90 anni	550	327	/	5670 c.a.
Milano	Milano	5	3018	via De Andre'	area	diritto di superficie 90 anni	628	190 186	/	1660 c.a.
Milano	Milano	7	2059	Via Valsesia	area	diritto di superficie 90 anni	458	2p 31p 46p 110 p	/	5.746 c.a.
Milano	Milano	9	840	via Moncalieri 15	edificio ex mercato comunale	diritto di superficie 90 anni	101	200 201 202	/	3979 c.a.
Milano	Milano	2	1550	viale Monza 148	edificio ex mercato comunale	diritto di superficie 90 anni	146	240 241	/	970 c.a.
Milano	Milano	6	4064	via Martinelli/via della Ferrera	immobile	diritto di superficie 90 anni	570	77 205	/	765 c.a.
<i>Milano</i>	<i>Milano</i>	<i>5</i>	<i>4337</i>	<i>Via dei Missaglia *</i>	<i>area</i>	<i>diritto di superficie 90 anni</i>	<i>629</i>	<i>107 p</i>	<i>/</i>	<i>/</i>

***\* subordinatamente al positivo esito istruttorio condotto dagli uffici competenti***

### Nuovi indirizzi per immobili già previsti in conferimento al Fondo Immobiliare Comune di Milano II

Portafoglio di immobili per i quali non si sono perfezionate le operazioni di conferimento ai sensi della Deliberazione C.C. n. 1/2019, inserimento nel Piano per la promozione della valorizzazione con procedura ordinaria, e per i quali si ritiene ora di procedere alla revoca dell'indirizzo di cui alla deliberazione stessa. I siti di via Ghini 8 e Betti 71, ricompresi nella citata Deliberazione, a seguito della presente revoca, sono confluiti nel progetto Case e Ospedali di Comunità.

Comune	Prov.	Mun	Cod. Inv.	Indirizzo	Immobili	Tipologia	FG	MAP	SUB	SUP.
Milano	Milano	7	5512	via Trivulzio 18	alloggi	diritto di superficie/ alienazione	379	370	vari	/
Milano	Milano	4	471	via Zama 23	ex edificio scolastico	diritto di superficie/ alienazione	487	53 54	1,2,3	/
Milano	Milano	1	58	via Scaldasole 5	rudere/area	piena proprietà	474	449 p	/	/
<b>[...]</b>										
Cerano D'intelvi	Como	/	1117	via Roma 29	villa con giardino	alienazione	9/4	2493 2495	/	/
Cesenatico	Forlì	/	1124	via Carducci 320	ex colonia	alienazione	39	186 263	/	/

### Operazioni di valorizzazione in accordo con altre Amministrazioni/Enti Pubblici

Gruppo di alienazioni per l'attuazione di specifiche progettualità condivise con altre Amministrazioni pubbliche. Sono ricomprese:

- Alienazione di aree appartenenti al Centro Sportivo posto al confine con il Comune di Bresso;
- Aree finalizzate al miglioramento della performance energetica di edificio dell'Università Bicocca;
- Aree per nuovi sviluppi di funzioni istituzionali dell'Agenzia delle Dogane;
- Aree per la realizzazione di una nuova pista ciclabile intercomunale (Milano, Cologno M.se, Sesto);
- Aree per ridefinizione dei regimi con il Comune di Gorgonzola;
- Aree e immobile per il piano delle attrezzature religiose (ex art. 71 L.R. 12/2005 e delib. CC 45/2019);
- Aree relative al progetto PAN Parco Amphitheatrum Naturae;
- Prosecuzione del percorso di alienazione delle Caserme comunali in favore dello Stato.

Comune	Prov.	Mun	Cod. Inv.	Indirizzo	Immobile	Tipologia	FG	MAP	SUB	SUP.
Milano	Bresso	9	1697	via Giuditta Pasta	area	alienazione	21	1p 2p 3 4p		21.60 0



Milano	Milano	9	5059	via Figini/Boschi di Stefano	aree	diritto di superficie/ alienazione	10 5	289 218 198 197 196 220 228	/	720 circa
Milano	Milano	2	2237	viale Monza	area	diritto di superficie/ alienazione	56	443	/	5.500 circa
Milano	Milano	4	1559	via Marignano	area	diritto di superficie	62 1	211 p	/	1200 circa
Cologno Monzese	Milano	\	435 8	sponde fiume Lambro	aree	diritto di superficie/ alienazione	36	43 46 130 132 133		\
Gorgonzola	Milano	\	3140 6002	Ambito Villa Pompea	aree	alienazione	1	247 251 252 255 256 301 402		\
Milano	Milano	2	2298	Via Esterle 15/17	immobile	Diritto di superficie 30 anni	23 7	88 89 90		\
Milano	Milano	4	1559	Via Marignano	area	Diritto di superficie 30 anni	61 9 62 1	165p 211p		\
Milano	Milano	1	2205 2206 5453 2215 5453 3478	Via Conca del Naviglio Via Arena	aree	Alienazione / Diritto di superficie	47 4	53 42 16 17 18 45 102 51 46 104 49 47 48 124 113 50 44 69 61 62 480 71		22.50 0 circa



								72 456 105 18 458 391 383 125 110 107 84 184 86 78 79 80 81 83 82 477 43 479 472 473 15 14 470 469 468		
Milano	Milano	7	933	Via Sardegna / via Seprio	Complesso immobiliare	alienazione	381	124 127 125 126 270 271 283		

**Operazioni di valorizzazione mediante asta pubblica (con e senza incanto) per funzioni urbane:**

Comune	Prov.	Mun	Cod. Inv.	Indirizzo	Immobile	Tipologia	FG	MAP	SUB	SUP.
Milano	Milano	8	8972081822	via Messina 48-50-52-51-53 via Cenasio 2-4 Piazza Coriolano 2 Via Galileo	complesso immobiliare	diritto di superficie/ alienazione	220	465-256-70-100-300-293-303-295-304-347-437-458-456p-229-228* * previo inserimento in mappa del	/	27.000 * circa  * esclusa la sede di via Messina

				Ferraris 1A-1B				sedime di via Messina tre le incensite a sede di strada		
Milano	Milano	9	993	Largo De Benedetti Aldo I	immobile	diritto di superficie/ alienazioni	22 5	334 322 342 343	/	3132 circa
Milano	Milano	7	188	via delle Forze Armate 59/61	immobile	diritto di superficie/ alienazioni	37 6	150	701	/
Milano	Milano	1	n.c.	via Fernanda Wittgens	area	diritto di superficie /alienazioni	43 6	incensita a sede di strada		340 circa

### **Operazioni di definizione degli assetti proprietari tra il Comune di Milano e terzi**

Gruppo residuale di immobili per i quali l'alienazione consente una migliore definizione dei regimi proprietari tra l'Amministrazione e il privato e la risoluzione di situazioni di indeterminatezza.

Comune	Prov.	Mun	Cod. Inv.	Indirizzo	Immobile	Tipologia	FG	MAP	SUB	SUP.
Milano	Milano	5	/	via Giovanni da Cermenate	area	diritto di superficie	579	parte di mappale incensito		10,5
Milano	Milano	5	/	via Giovanola	area	diritto di superficie	602	parte di mappale incensito		82
Milano	Milano	7	5394	via Albenga 4	area	diritto di superficie	297	420 p		20
Milano	Milano	6	3283	Viale Famagosta 77-79	area	diritto di superficie/ alienazione	578	201p	/	650
Milano	Milano	7	/	Fronte Via G. Gabetti 7	aree	diritto di superficie/ alienazione	335	aree incensite	/	70
Milano	Milano	5	125	via S. Bernardo 21	quota condominiale ex portineria (476,585 millesimi)	alienazione	641	50	703	/
Milano	Milano	6	5507	via Svevo/ via Santander	aree	diritto di superficie	545	153 155	\	\

## DIREZIONE CASA

### REINVENTING CITIES 3

Con riferimento all'approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2022, per gli immobili di competenza della Direzione Casa, si riportano sinteticamente gli elementi che sottendono all'inserimento degli stessi nel Piano citato, come oggetto di alienazione nell'ambito del concorso internazionale di progettazione *Reinventing Cities 3* promosso dal Network C40, ove verranno posti a base di gara:

#### Milano – Piazza Abbiategrasso

Si tratta di un'area connessa con la viabilità primaria urbana e il sistema tangenziale e autostradale a Sud. Costituisce un ambito di raccordo tra il tessuto consolidato nella parte più a nord, prevalentemente residenziale, e il contesto di frangia urbana proiettato verso il territorio agricolo tutelato del Parco agricolo Sud Milano e prossimo al Naviglio Ticinese. Si caratterizza per la connotazione prevalentemente residenziale e servizi locali di prossimità. In adiacenza alla piazza vi sono edifici ERP. Si colloca a breve distanza dal Parco Agricolo Sud (Parco delle Abbazie).

#### Milano – Piazzale Martesana

Si tratta di un'area definita dal PGT vigente come rientrante nelle infrastrutture viarie esistenti con previsione di depavimentazione delle superfici interessate. L'area si colloca sull'asse viario di viale Monza a metà strada fra le stazioni metropolitane di Gorla e Precotto. Al centro dell'area si colloca una sottostazione elettrica MM. Il contesto urbano si presenta prevalentemente residenziale con numerosi servizi di vicinato. Ad ora la piazza è utilizzata come parcheggio pubblico.

#### Milano – Via Bovisasca

Il contesto di riferimento è caratterizzato da ambiti di rigenerazione ambientale. Sono previsti interventi di rigenerazione di edifici e spazi aperti, forestazione urbana, finalizzati a migliorare le condizioni ambientali delle piastre produttive e la realizzazione di connessioni ecologiche. Nella parte ovest lungo via Bovisasca si colloca l'intervento di rigenerazione Nodo Bovisa, ad esito del Concorso internazionale *Reinventing Cities*, che prevede la realizzazione di residenze per studenti, direzionale e la riqualificazione degli spazi pubblici connessi con le infrastrutture di trasporto pubblico e le connessioni verdi. Nella parte ovest della ferrovia l'ambito di Bovisa-Goccia-Villapizzone è prevista la realizzazione di nuove funzioni per servizi pubblici e funzioni private di interesse strategico, l'ampliamento del campus universitario e nuovi istituti di ricerca, il consolidamento del verde esistente e nuove connessioni con Villapizzone e il parco F. Verga. Il lotto contiguo l'area a sud è una pertinenza indiretta legato al tracciato del tram 2.

#### Milano – Via Pitagora

L'area è collocata nell'ambito di rinnovamento urbano diffuso lungo viale Monza, caratterizzato da interventi di rigenerazione degli edifici e degli spazi aperti in relazione ai tessuti storici. Nelle immediate vicinanze, verso est, il deposito ATM di Precotto si presenta dimensionalmente rilevante. Di particolare interesse nel quadrante urbano, nella parte sud, gli interventi di rigenerazione del verde pubblico lungo il tracciato del tram Gobba-Precotto, le progettualità sull'asse viario di viale Monza e la trasformazione urbanistica-ambientale dello scalo di Greco che realizzerà nuove connessioni con il tessuto a ovest della ferrovia (Bicocca).

### Alienazioni

Comune	Prov.	Mun	Cod Inv.	Indirizzo	Immobile	Tipologia	FG	MA P	SUB	SUP.
Milano	Milano	5	44	Piazza Abbiategrasso	Area	Alienazione/Diritto	629	3589	/	7940 ca.



Comune di  
Milano

				o		di superficie		90 91		
Milano	Milano	2	1886	Piazzale Martesana	Area	Diritto di superficie	145	403, 404, 537	/	1170 0 ca.
Milano	Milano	8	1799	Via Bovisasca	Area/edifi cio	Diritto di superficie	95	91, 92, 94 (part e fabbr icato ) , 95 (part e area)	/	1800 ca.
Milano	Milano	2	/	Via Pitagora	Area	Diritto di superficie	84	234	/	968 ca.

Oggetto: Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell' art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133.

Numero progressivo informatico:

**PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA**  
*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000*

**FAVOREVOLE**

IL DIRETTORE  
DELL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
*(Arch. Massimo Marzolla)*

.....  
Firmato digitalmente da MARZOLLA MASSIMO in data 08/04/2022

IL DIRETTORE  
DELLA DIREZIONE CASA  
*(Arch. Franco Zinna)*

.....  
Firmato digitalmente da ZINNA FRANCO in data 08/04/2022

IL DIRETTORE  
DELLA DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA  
*(Arch. Simona Collarini)*

.....  
Firmato digitalmente da SIMONA COLLARINI in data 08/04/2022



FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell' art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133.

Numero progressivo informatico: 1095

**Direzione Bilancio e Partecipate**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000*

*Favorevole*

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da Massimiliano Bianchimano in data 08/04/2022



**SEGRETERIA GENERALE**

**Oggetto:** Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell' art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133.

Numero progressivo informatico 1095/2022.

### **IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO**

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio comunale indicata in oggetto;

Visti i pareri di regolarità tecnica espressi dai Direttori delle Aree proponenti, da ritenersi assorbenti della regolarità amministrativa dell'istruttoria e della relativa conformità a legge, dei passaggi procedurali/istruttori condotti e della documentazione propedeutica alla proposta medesima, nonché della verifica preventiva in merito alla sussistenza dei presupposti legittimanti l'approvazione della proposta stessa;

Visto il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal Ragioniere Generale;

esprime

### **PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE**

nell'intesa che, prima dell'inizio della trattazione della proposta di deliberazione in oggetto da parte del Consiglio Comunale, venga acquisito sulla proposta medesima il parere del Collegio dei Revisori dei Conti, a seguito del quale lo scrivente si riserva di formulare specifica integrazione.

### **IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO**

Dott. Andrea Zuccotti

Firmato digitalmente da ZUCCOTTI ANDREA in data 08/04/2022

**COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI  
DEL COMUNE DI MILANO**

**Parere n. 27/2022 del 19 aprile 2022**

**OGGETTO: Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133.**

**IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI  
DEL COMUNE DI MILANO**

**Ricevuta** a mezzo posta elettronica in data 8 Aprile 2022 la richiesta di parere sulla proposta di deliberazione da sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale avente ad oggetto "Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133".

**Letta** la relazione tecniche istruttoria al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni di competenza della Direzione Rigenerazione Urbana, della Direzione Demanio e Patrimonio, della Direzione Casa allegata alla proposta di delibera;

**Sentiti** i Direttori delle varie Direzioni in data 14 Aprile - la responsabile della Direzione Rigenerazione Urbana - arch. Simona Collarini, l'architetto Zinna della Direzione Casa e l'Architetto Marzolla della Direzione Demanio e Patrimonio, tramite contatto telefonico e piattaforma Teams;

**Considerato** che la suddetta relazione non contiene un preciso studio al fine di valutare la sostenibilità economico-finanziaria delle operazioni previste nel Piano, anche per l'assenza delle perizie di stima immobiliare, la cui elaborazione viene rimandata al momento dell'avvio delle procedure ad evidenza pubblica;

**Ricevuta** via mail la delibera di GC n. 679 del 5.6.2020 già citata nella proposta, relativamente alla parte di relazione tecnica della Direzione Rigenerazione Urbana; nella stessa vengono approvati i valori dei diritti comunali definiti con uno studio dell'Agenzia delle Entrate ai quali si farà riferimento per l'alienazione dei diritti attraverso bando pubblico. E' prevista una prima quantificazione pari a 32.000 mq. di superficie lordi.

**Considerato che** nella citata delibera veniva precisato che *"con determina dirigenziale si provvederà annualmente all'attualizzazione dei valori tabellari mediante rivalutazione Istat, mentre qualora dovessero modificarsi le condizioni del mercato*

*immobiliare sarà opportuno provvedere all'aggiornamento della relazione estimale dell'Agenzia delle Entrate”;*

**Considerato inoltre che**, a parere del Collegio, nonostante il periodo pandemico degli ultimi due anni, i valori immobiliari di mercato nel territorio milanese si sono incrementati ed il trend degli stessi non delinea discesa;

**Preso atto che** *“nei mesi successivi all'approvazione del Bilancio di Previsione 2021 sono emerse nuove prospettive di valorizzazione degli asset del Comune, in parte derivanti dalla possibilità derivanti dalle diverse forme di erogazione dei fondi previsti dal PNRR o altre forme di finanziamento statale, in parte dal complesso e approfondito lavoro di mappatura e censimento, svolto dalla Direzione Demanio, che ha portato alla luce un consistente numero di beni immobili utili ad essere collocati sul mercato con lo scopo di reperire risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permettere di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le strategie che verranno espresse nelle previsioni di Bilancio per l'esercizio 2022”.*

**Visti** i pareri di regolarità tecnica dei Direttori delle Aree di competenza, il parere di regolarità contabile del Responsabile di Ragioneria e di legittimità del Segretario Generale;

**Visto** l'art. 239 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i;

### **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

sulla proposta di delibera avente ad oggetto **“Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133”.**

nell'intesa che:

- vengano aggiornati i valori estimativi da parte dell'Agenzia del Territorio dei beni inseriti nel Piano a seguito del trend di crescita del mercato immobiliare milanese;
- le operazioni di alienazione a titolo oneroso vengano effettuate anche tenuto conto delle quotazioni ufficiali di mercato;
- per tutte le altre tipologie di operazioni di valorizzazione, nell'ambito dei processi di gestione del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente, venga perseguito il conseguimento, anche nel breve, dei seguenti benefici:
  - a) aumento delle risorse disponibili per finanziare politiche di investimento (senza ricorso all'indebitamento);

- b) utilizzo del proprio patrimonio per l'attivazione di interventi di trasformazione urbana o per la realizzazione di nuove opere;
- c) incremento dell'entrata corrente;
- d) riduzione complessiva della spesa;
- e) più elevata qualità dei servizi erogati (come conseguenza della razionalizzazione del patrimonio immobiliare e del miglioramento dello stato di conservazione degli immobili di proprietà).

Al contempo, l'Organo di Revisione ravvisa la necessità di integrare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari determinando il valore di ogni singolo cespite e di istituire l'archivio unico immobiliare.

Milano, la data del presente parere è quella dell'ultima firma digitale apposta.

#### IL COLLEGIO DEI REVISORI

Dott. Mario Carnevale - Presidente

Dott.ssa Mariella Spada - Componente

Dott. Giuseppe Zoldan - Componente

(FIRMATO DIGITALMENTE)

Firmato digitalmente da Giuseppe Zoldan in data 19/04/2022, SPADA MARIELLA in data 19/04/2022, CARNEVALE MARIO in data 19/04/2022



## SEGRETERIA GENERALE

**Oggetto:** Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, redatto ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133.

Proposta n. 1095/2022

### IL SEGRETARIO GENERALE

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio comunale indicata in oggetto;

Visti i pareri di regolarità tecnica espressi dai Direttori delle Aree proponenti, da ritenersi assorbenti della regolarità amministrativa dell'istruttoria e della relativa conformità a legge, dei passaggi procedurali/istruttori condotti e della documentazione propedeutica alla proposta medesima, nonché della verifica preventiva in merito alla sussistenza dei presupposti legittimanti l'approvazione della proposta stessa;

Visto il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal Ragioniere Generale;

Richiamato il parere di legittimità reso in data 8 aprile 2022 "FAVOREVOLE, nell'intesa che, prima dell'inizio della trattazione della proposta di deliberazione in oggetto da parte del Consiglio Comunale, venga acquisito sulla proposta medesima il parere del Collegio dei Revisori dei Conti, a seguito del quale lo scrivente si riserva di formulare specifica integrazione."

Visto il parere reso dal Collegio dei Revisori dei Conti in data 19 aprile 2022 "FAVOREVOLE, nell'intesa che:

- vengano aggiornati i valori estimativi da parte dell'Agenzia del Territorio dei beni inseriti nel Piano a seguito del trend di crescita del mercato immobiliare milanese;
- le operazioni di alienazione a titolo oneroso vengano effettuate anche tenuto conto delle quotazioni ufficiali di mercato;
- per tutte le altre tipologie di operazioni di valorizzazione, nell'ambito dei processi di gestione del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente, venga perseguito il conseguimento, anche nel breve, dei seguenti benefici:
  - a) aumento delle risorse disponibili per finanziare politiche di investimento (senza ricorso all'indebitamento);

- b) *utilizzo del proprio patrimonio per l'attivazione di interventi di trasformazione urbana o per la realizzazione di nuove opere;*
- c) *incremento dell'entrata corrente;*
- d) *riduzione complessiva della spesa;*
- e) *più elevata qualità dei servizi erogati (come conseguenza della razionalizzazione del patrimonio immobiliare e del miglioramento dello stato di conservazione degli immobili di proprietà).*

*Al contempo, l'Organo di Revisione ravvisa la necessità di integrare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari determinando il valore di ogni singolo cespite e di istituire l'archivio unico immobiliare”.*

## **INTEGRA**

il citato parere di legittimità, che, pertanto, conseguentemente risulta modificato come segue:

### **PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE**

sulla proposta deliberativa in oggetto, con le raccomandazioni del Collegio dei Revisori dei Conti, di cui in premessa e ferme le prescrizioni di cui al parere stesso.

### **IL SEGRETARIO GENERALE**

**Dott. Fabrizio Dall'Acqua**

Firmato digitalmente da DALL'ACQUA FABRIZIO in data 19/04/2022

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. \_30\_ DEL 21/04/2022**

**LA PRESIDENTE**  
**Elena Buscemi**  
**Firmato digitalmente**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**Maria Elisa Borrelli**  
**Firmato digitalmente**

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**Maria Elisa Borrelli**  
**Firmato digitalmente**

---





IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Roberto Colangelo  
(firmato digitalmente)

IL DIRETTORE GENERALE

Christian Malangone  
(firmato digitalmente)

p. IL RAPPRESENTANTE LEGALE  
L'ASSESSORE AL BILANCIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE  
Emmanuel Conte  
(firmato digitalmente)