



Comune di
Milano

APPENDICE 3 AL DUP 2025-2027

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 2025

DEMANIO E PATRIMONIO

Comune	Prov.	Municipio	Cod. Inv.	Indirizzo	Immobile	Tipologia	Fg	Map	Sub	Sup
Milano	MI	6	4064	Via Martinelli / Via della Ferrera	immobile	Diritto di superficie 90 anni	570	260 257 Incensito/ p.	/	c.a. 4300

Progetto Ospedali di Comunità/case di Comunità

Individuazione degli immobili di proprietà del Comune di Milano da destinare alla realizzazione delle Case e Ospedali di Comunità di Milano.

L'inserimento rettifica e sostituisce la superficie dell'immobile già previsto in Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 21.04.2022 "Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione 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.", oltre al sopraggiunto aggiornamento catastale.

Comune	Prov.	Municipio	Cod. Inv.	Indirizzo	Immobile	Tipologia diritto	Fg	Mapp	Note
Milano	MI	9	00624	Via Armando Spadini n. 15	Immobile e area di pertinenza	Diritto superficiario	15	170 - 296	Immobile da destinare a PdR – Adr, Impianto aperto con effetto di variante ex art. 95bis LR 12/2005

Estensione del portafoglio "beni in disuso nell'attualità", già individuati con precedente deliberazione del Consiglio comunale n. 56/2024, per favorire, tramite procedure ad evidenza pubblica, l'individuazione e l'introduzione di nuove funzioni qualificanti tra quelle elencate nel Catalogo dei Servizi (PdS) o Funzioni Urbane (art. 5 c. 15 NdA – PdR). Si richiama l'art. 95 bis della LR 12/2005 per precisare che la previsione indicata in nota con effetto di variante non è in contrasto con la pianificazione sovraordinata (PTCP, PTR PTR ex art. 95bis comma 3) e che la stessa rientra nei casi previsti ai c.2 e 4 del citato art. 95 bis. La modifica della destinazione urbanistica qui indicata è operata a livello di conformità solo generale in termini di Piano di Governo del Territorio: in fase successiva faranno seguito approfondimenti in merito alla eventuale sussistente, o meno, capacità edificatoria, al riconoscimento, o meno, della eventuale SL esistente, alla dotazione di servizi richiesta in caso di allocazione di funzioni urbane diverse da quelle a servizi, anche in considerazione dell'eventuale detrimento della dotazione generale di servizi del Piano, alla valutazione ai sensi della disciplina del Piano dei Servizi sui requisiti richiesti per la corretta definizione come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale anche privati, alla presenza, o meno, di tutti quei vincoli di natura, a titolo esemplificativo, amministrativa, codicistica, convenzionale, di tutela e salvaguardia, urbanistici.

Comune	Prov.	Municipio	Cod. Inv.	Indirizzo	Immobile	Tipologia diritto	Fg	Mapp	Note
Milano	MI	1	01704	Via San Giovanni sul Muro Via Giacomo Puccini n. 2	Immobile	Diritto superficiario	387	58	

Valorizzazione culturale del Teatro Dal Verme in accordo con altri Enti.

Il Direttore

Dott.ssa Silvia Brandodoro

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE**

Operazioni di valorizzazione

Comune	Provincia	Municipio	indirizzo	Aree in acquisizione a titolo gratuito (*)			
				Foglio	Mappale	Mq.	gratuito
Milano	MI	3	Via Borgomainero	360	260	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	7	Via Antono Mosca	414	91-246-248-90-250	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	2	Via San Mamete	87	257-258	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	5	Via Virgilio Ferrari	607	422-424	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	7	Via Scanini	328	324-235-236	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	7	Via Caldera(**)	329	307-308-467-469-474- 506-507-508-509	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	7	Via San Romanello	286	334-336	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	7	Via Airaghi/Via Fantasio Piccoli	328 329	447-16 554-553-169	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	7	Via Giuseppe Monti/Via Muggiano	496	231-107-213	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	9	Via Chiasserini	35	135-136-137-153	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	6	Via Ernesto Rossi	542	484	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	2	Via Teocrito	147	730-362-728-729	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	6	Via Cascina Bianca	626	201- 212	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	2	Via Padre Semeria	147	661	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito
Milano	MI	9	Via Assietta, via Litta Modignani	13/37	238/34p – 35p	da quantificare in fase di istruttoria	gratuito

(*) Aree individuate nella tavola S.02 "Il sistema verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità".

(**) Area già indicata nel PAVI 2023 e nel PAVI 2024. Integrazione mappali.

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
AREA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 1**

Operazioni di valorizzazione

Comune	Prov.	Municipio	indirizzo	Aree in acquisizione a titolo gratuito/oneroso			
				Foglio	Mappale	Mq.	gratuito/oneroso
Milano	MI	8	Via Messina (porzione) (PA Farini-Scalo)	220	489	1.230	gratuito
Milano	Mi	8	Via Cefalù	120	52p, 55p, 60p, 121p, 142p, 267p, 274, 290p, 303, 319p, 320	1.997	gratuito
				121	5p, 10p, 11p, 36p, 75, 76p, 156p, 166p, 184p		
Milano	MI	4	PA3 (viale Molise) Vie Lombroso, Azzurri d'Italia, Maspero e Vismara	484	25p, 27(*), 28p, 29p, 30p, 31p, 55p, 56p, 58p, 59p, 60p, 64p, 65, 66p, 67p, 80p, 91p, 92p, 103p, 109p, 110p, 111p, 112p, 113p, 114p, 117p, 142p, 190p, 195p	46.079 (*)	gratuito
				485	12p, 13p, 19p, 33p, 34p, 35p, 52p, 53p, 54p, 55p, 56p, 58p, 59p, 60p, 61p, 62p, 63p, 68p		
Milano	MI	9	Area PA scalo Greco-Breda – ZS Greco-Breda ADP scali (Via Ruccellai, via Breda, via Sesto S. Giovanni)	107	72p, 81, 92, 93, 95, 96, 97, 99, 100p, 111, 115, 160p, 194p	29.308(*)	gratuito
Milano	MI	2	Via Valtellina - Area PA ZS Farini - Unità Valtellina ADP Scali	108	74p, 84, 286p, 301p, 305	23.571(**)	gratuito
Milano	MI	6	Alzaia Naviglio Grande (aree stazione M4 San Cristoforo)	541	107p	6.954 (***)	gratuito

(*) Si tratta di una rettifica di dati rispetto al PAVI 2024 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 92 del 21/12/2023

(**) Si tratta di una rettifica di dati rispetto al PAVI 2022 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 43 del 13/06/2022

(***) Si tratta di una rettifica di dati rispetto al PAVI 2022 come modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale 96 del 5/12/2022. L'identificazione e la misurazione esatta delle aree verrà precisata in sede di acquisizione.

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
AREA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 1**

Operazioni di valorizzazione mediante permuta

Comune	Prov	Municipio	Indirizzo	Aree in acquisizione			Aree in cessione		
				Foglio	Mappale	Mq.	Foglio	Mappale	Mq.
Milano	MI	9	Area PA scalo Greco-Breda – ZS Greco-Breda ADP Scali (Via Ruccellai, via Breda, via Sesto S. Giovanni)	107	72p, 100p, 133	6.069 (*)	108	n.c.	3.206 (*) (**)

(*) Si tratta di una rettifica rispetto al PAVI 2024 (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 92 del 21/12/2023). L'identificazione e la misurazione 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 una servitù di uso pubblico a favore del Comune.

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
AREA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 2**

Operazioni di valorizzazione

Comune	Prov.	Municipio	Indirizzo	Aree in acquisizione a titolo gratuito/oneroso			
				Foglio	Mappale	Mq.	Gratuito / oneroso
Milano	MI	8	Via Cristina Belgioioso (PII MIND) (*) e via G. Stephenson	27	480,488,479,481,487,484,485,486,482,483,572,577,427,566,573,574,670,561,407,560,559,77,150,151,152,139,140,229,138,227,86,74,73,594,591,460,461,462,459,63,104,105,590	16.500 circa	Gratuito
Milano	MI	8	Via Cristina Belgioioso (PII MIND) (**)	3 / 4	279, 313 / 276, 291 parte, 402 parte, 404 parte, 424, 412 parte, 434, 435, 445 parte, 267, 274, 418, 420, 421, 422, 423, 424, 425 427, 428, 429, 430, 431, 433, 411, 413, 415, 412, 414 parte, 280 parte	4.250 circa	Gratuito
Milano	MI	8	Via Cristina Belgioioso (PII MIND) (***)	5/24/25	mappali da definire	2.800 circa	Gratuito

(*) A parziale modifica del PAVI 2021 (le cui integrazioni sono state approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 02.12.2021), è prevista la cessione gratuita, da parte di ANAS, delle aree interessate da viabilità esistente o ex aree stradali oggetto di riqualificazione

(**) In attuazione del PII MIND, in sede di approvazione dei relativi Progetti di Stralcio Funzionale A04 e A06 sono state meglio definite le aree in cessione gratuita al Comune di Milano insistenti su tali stralci. L'esatta individuazione catastale avverrà successivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

(***) Si prevede la cessione gratuita al Comune di Milano della c.d. "passerella MIC". Tale opera aerea verrà identificata catastalmente nelle successive fasi di progettazione/lavori.

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
AREA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 2**

Operazioni di valorizzazione

Comune	Prov.	Municipio	Indirizzo	Aree in acquisizione a titolo gratuito/oneroso			
				Foglio	Mappale	Mq.	Gratuito / oneroso
Milano	MI	8	Via Cristina Belgioioso (PII MIND) (*)	6 / 27	238 parte, 470,471,475 / 760,761,762	3.200 circa	Gratuito

Comune	Prov.	Municipio	Indirizzo	Aree in cessione / concessione diritto di superficie (max 90 anni), a titolo gratuito/oneroso			
				Foglio	Mappale	Mq.	Gratuito / oneroso
Milano	MI	8	Via Cristina Belgioioso (PII MIND) (*)	6 / 27	238 parte, 470,471,475 / 760,761,762	3.200 circa	Oneroso

(*) In linea con le previsioni del PII MIND, il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Milano un'area destinata in parte a opere di urbanizzazione primaria (viabilità) e in parte secondaria (parcheggio a raso). Tale area è stata identificata quale migliore localizzazione per la realizzazione di una cabina elettrica primaria funzionale sia a Mind che al contesto urbano circostante. In seguito all'acquisizione gratuita, si provvederà a cedere/concedere a titolo oneroso la proprietà/ il diritto di superficie (per un massimo di 90 anni) a Unareti SpA.

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
AREA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 2**

Operazioni di valorizzazione

Comune	Provincia	Municipio	Indirizzo	oggetto	cessione diritto reale	foglio	mappale	mq.
Milano	MI	4	Via Fabio Massimo	Aree / fabbricati	Concessione diritto di superficie (max 90 anni) (*)	585 / 615	38, 41, 42, 66, 78, 83 parte, 84, 85, 86, 87, 91 parte, 92 parte, 94, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 123,124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 142, 143, 146, 149 parte, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158 / 10, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 30 parte, 62, 63, 65, 67, 68, 70, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 151, 152, 218, 231 parte, 250 parte, 253 parte, 290, 311 parte, 318 parte, 324 parte	Circa 144.380
Milano	MI	4	Via San Dionigi	Aree / fabbricati	Concessione diritto di superficie (max 90 anni) (*)	615	11, 22, 25, 26, 29, 30 parte, 32, 35, 36, 37, 38 parte, 50, 59, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 116, 117, 118, 133, 134, 137, 144 parte, 145 parte, 146, 147, 148, 149, 150, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 231 parte, 233, 234, 236, 239 parte, 240 parte , 252 parte, 265 parte, 266 parte, 267, 268 parte, 269, 270, 271, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 284 parte, 285, 286 parte, 287 parte, 291, 292, 293, 299 parte, 322	Circa 134.640

(*) l'esatta perimetrazione avverrà in fase di redazione del bando e i frazionamenti verranno posti a carico dell'aggiudicatario.

Il Direttore
Simona Collarini

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Roberto Nicola Colangelo
(firmato digitalmente)

IL DIRETTORE GENERALE

Christian Malangone
(firmato digitalmente)

p. IL RAPPRESENTANTE LEGALE

L'ASSESSORE ALLE RISORSE FINANZIARIE, ECONOMICHE E PATRIMONIALI

Emmanuel Conte
(firmato digitalmente)