

DIREZIONE BILANCIO E PARTECIPATE
Allegato 11 alla proposta di deliberazione n.1618
del 6/11/2025 composto da pag. 18
Il Direttore di Direzione
Roberto Nicola Colangelo
(firmato digitalmente)

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - ANNO 2026



ATTO N. DD 9117

DEL 14/10/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Gestione ERP

OGGETTO

Adozione del Programma di Manutenzione del Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica per l'annualità 2026 di cui all'art. 8, commi 3 e 6 della convenzione stipulata in data 30 giugno 2015 tra il Comune di Milano e M.M. S.p.A. per la gestione del patrimonio abitativo di proprietà comunale con annessi usi diversi.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Cielo Giovanna - Area Gestione ERP*

IL DIRETTORE (Area Gestione ERP)

PREMESSE

- l'art. 8 comma 3 della convenzione sottoscritta in data 30.06.2015 prevede che M.M. S.p.A. presenti entro il 30 giugno di ogni anno il Programma di Manutenzione del Patrimonio per l'annualità successiva, comprendente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compresi gli interventi volti all'efficientamento energetico e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- ai sensi del medesimo art. 8 comma 3, il citato Programma deve essere approvato dall'Amministrazione Comunale;
- M.M. S.p.A. con comunicazione PEC del 30 giugno 2025 ha trasmesso il Programma di Manutenzione del Patrimonio per l'anno 2026, allegato parte integrante al presente provvedimento;
- M.M. S.p.A. con comunicazione del 10.10.2025 ha poi trasmesso una nota Integrativa al Programma di Manutenzione del Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica 2026, pure allegata parte integrante al presente provvedimento;

Dato atto che

- il citato Programma di Manutenzione del Patrimonio per l'anno 2026 è subordinato agli stanziamenti che saranno presenti in Bilancio e, pertanto, potrà subire modifiche con conseguente rimodulazione dello stesso, una volta definite le somme a disposizione;

Ritenuto

- necessario adottare il Programma di Manutenzione del Patrimonio per l'anno 2026 pervenuto in data 30 giugno 2025 da M.M. S.p.A., in qualità di gestore del patrimonio abitativo comunale, al fine di trasmetterlo alla Direzione Bilancio e Partecipate quale allegato alla proposta di Bilancio di previsione 2026, ai sensi della normativa in vigore;

VISTO

- ✓ L'art.107 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ L'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- ✓ L'art. 33 - comma 4, della L.R. 04.12.2009, n. 27, dove è previsto che "al fine di assicurare la buona conservazione del patrimonio, gli enti proprietari (...) redigono il programma di manutenzione del patrimonio da allegare al bilancio. In tale programma gli entri prevedono il complesso di attività e servizi finalizzati a garantire l'utilizzo del bene il più possibile, secondo principi di efficienza energetica, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali entro limiti accettabili per tutta la vita utile, ivi compresi gli interventi di manutenzione a guasto, correttiva, preventiva e programmata (...)";
- ✓ La convenzione sottoscritta dal Comune di Milano e M.M. S.p.A. in data 30.06.2015, per l'affidamento a M.M. S.p.A. della gestione del patrimonio abitativo di proprietà comunale con annessi usi diversi;

DETERMINA

di adottare il Programma di Manutenzione del Patrimonio per l'anno 2026, ai sensi dell'art. 33, comma 4,

della Legge Regionale n. 27/2009, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, disponendone la trasmissione alla Direzione Bilancio e Partecipate, perchè siano allegati alla proposta di Bilancio di Previsione 2026.

IL DIRETTORE (Area Gestione ERP)
Maria Elisa Borrelli (Dirigente Adottante)



Comune di Milano

**PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DEL
PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
ANNO 2026**

30 Giugno 2025

MM 0038733 del 30-06-2025

PAGINE TOTALI **13**



INDICE DEI CONTENUTI

1. Premessa.....	3
2. Gestione ordinaria	4
2.1. Fabbisogno tecnico-manutentivo e disciplina di attuazione	4
2.2. Elenco dei contratti in corso alla data odierna	5
2.3. Esigenze economiche per il soddisfacimento del fabbisogno per l'anno 2026	7
2.4. Scostamenti rispetto al programma di manutenzione 2024 e impegnato nel 2025 ..	8
3. Gestione straordinaria	11
3.1. Fabbisogno tecnico manutentivo e disciplina di attuazione	11
3.2. Esigenze economiche per il soddisfacimento del fabbisogno manutentivo straordinario per l'anno 2026.....	11
4. GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI	12
5. ATTIVITA' TECNICHE	13
5.1. ACCATASTAMENTO IMMOBILI	13
5.2. ATTESTATI PRESTAZIONE ENERGETICA.....	13

MM 0038733 del 30-06-2025



1. PREMESSA

Il presente documento viene redatto ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 4 della L.R. 27/2009, dell'art. 8.3 della *Convenzione* sottoscritta ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera e) del D.Lgs. n. 267/2000 tra il Comune di Milano e MM SpA ai fini della gestione del patrimonio di Edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Milano e di quanto ulteriormente riportato alla pag. 51 dell'Allegato 3 alla suddetta *Convenzione*.

Obiettivo del presente documento è quello di “[...] *assicurare la buona conservazione del patrimonio [...]*”, prevedendo “[...] *il complesso di attività e servizi finalizzati a garantire l'utilizzo del bene, il più possibile secondo principi di efficienza energetica, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali entro limiti accettabili per tutta la vita utile, ivi compresi gli interventi di manutenzione a guasto, correttiva, preventiva e programmata [...]*”.

Il presente costituisce inoltre documento tecnico ed economico di riferimento ai fini delle previsioni di Bilancio del Comune di Milano per l'anno 2026.

In esso sono individuate le primarie esigenze manutentive per l'annualità 2026, valutati gli eventuali scostamenti tecnici ed economici rispetto alle annualità precedenti ed evidenziati gli indirizzi che MM S.p.A. intende proporre alla proprietà al fine di migliorare le condizioni complessive del patrimonio in gestione.

A tal fine si evidenzia che le valutazioni qui rappresentate risultano coerenti agli impegni contrattuali in essere e dall'analisi dei valori economici impegnati ed effettivamente consuntivati dell'annualità 2024.



2. GESTIONE ORDINARIA

2.1. FABBISOGNO TECNICO-MANUTENTIVO E DISCIPLINA DI ATTUAZIONE

La gestione ordinaria ricomprende tutti gli strumenti atti a dare seguito alle esigenze tecnico-manutentive di *facility management*, necessarie per la conservazione ed il mantenimento in buono stato del patrimonio.

Nell'ambito di tale gestione si conferma anche per l'annualità 2026 la presenza di contratti attivi nei seguenti ambiti e con le seguenti caratteristiche, oltre ad un nuovo affidamento previsto per le verifiche periodiche delle Linee Vita:

Ambito	Tipologia di contratto [ai sensi del D.Lgs.50/2016 e 36/2023]	Prestazioni a contratto			Riparto spese	
		Serv.	Lav.	Fornit.	Quota inquilino	Quota proprietà
Edile - elettrico - idraulico	servizi	X	X		X	X
Impianti termici centralizzati/autonomi	servizi	X	X		X	X
Impianti elevatori	servizi	X	X		X	X
Spurghi	servizi	X			X	X
Verde	servizi	X	X		X	X
Pulizia	servizi	X			X	X
Impianti autoclave / antincendio	servizi	X	X		X	X
Verifiche periodiche impianti di sollevamento	servizi	X			X	X
Verifiche periodiche impianti elettrici	servizi	X			X	X
Verifiche periodiche Linee Vita	servizi	X			X	X

MM 0038733 del 30-06-2025



2.2. ELENCO DEI CONTRATTI IN CORSO ALLA DATA ODIERNA

Di seguito si riporta l'elenco dei contratti in corso alla data odierna per la gestione dei servizi di facility management:

APPALTATORE	IMPORTO CONTRATTUALE NETTO (IVA INCLUSA)	CANONE (IVA INCLUSA)	EXTRA CANONE (IVA INCLUSA)	RESIDUO TOTALE	%	DATA INIZIO	DATA FINE
MO GLOBAL							
NATUNA	11.778.746,8	3.429.136,8	8.349.609,9	7.878.386,3	33%	01/02/2023	31/01/2027
TECHNE	11.829.654,9	3.116.064,8	8.713.590,1	7.442.661,1	37%	01/02/2023	31/01/2027
MO GESTIONE CALORE							
CONSORZIO INNOVA	2.772.539,9	1.435.606,8	1.336.933,1	1.351.553,7	51%	08/10/2023	08/10/2026
RENOVIT	2.293.231,9	856.515,0	1.436.716,9	1.264.887,4	45%	01/10/2023	01/10/2026
A2A	81.717.794,3	68.098.162,0	13.619.632,4	80.539.826,0	1%	12/01/2021	09/01/2034
MO IMPIANTI ELEVATORI							
DEL VECCHIO	2.713.685,9	657.413,5	2.056.272,3	482.815,6	82%	01/07/2022	31/06/2026
KOMÈ	3.717.097,2	982.472,3	2.734.624,8	347.539,3	91%	01/07/2022	31/06/2026
MO SPURGHI							
NOVA SPURGHI	890.159,6	-	651.616,9	651.616,9	27%	01/09/2021	30/08/2025
DELTAGI	276.166,1	-	276.166,1	195.158,0	29%	01/09/2023	02/07/2025
MO VERDE							
MM SpA - VERDE ERP	55.788.360,0	23.080.632,0	32.707.728,0	50.368.468,5	10%	gen-22	25 anni

MM 0038733 del 30-06-2025



MO PULIZIE							
EUROPROMOS	19.999.154,5	16.778.745,0	3.220.409,5	8.165.110,3	59%	21/06/2021	18/07/2027
CNCP	12.761.540,9	10.036.431,7	2.725.109,2	4.722.755,9	63%	21/06/2021	18/07/2027
MO ANTINCENDIO							
SMS SAFETY MANAGEMENT SPA*	1.817.531,8	773.906,8	1.043.625,0	1.817.531,8	0%	DA AVVIARE	
MULTI MANUTENZIONE	1.561.685,5	707.810,5	853.875,0	1.119.494,7	28%	28/09/2024	28/09/2027

NB. L'importo contrattuale considera l'importo netto e le successive variazioni contrattuali intercorse

(*) In corso la procedura di interpello a seguito della risoluzione contrattuale con Gielle. Si prevede l'avvio del nuovo Contratto d'Appalto a Settembre 2025.

MM 0038733 del 30-06-2025



2.3. ESIGENZE ECONOMICHE PER IL SODDISFACIMENTO DEL FABBISOGNO PER L'ANNO 2026

Si riportano le esigenze economiche necessarie al soddisfacimento del fabbisogno manutentivo di cui sopra, con la relativa ripartizione fra proprietà e inquilini.

SERVIZI MANUTENTIVI	QUOTA REVERSIBILE	QUOTA NON REVERSIBILE
AUTOCLAVE/ANTINCENDIO	500.000,00 €	350.000,00 €
IMPIANTI ELEVATORI	600.000,00 €	2.000.000,00 €
MULTISERVIZI	1.800.000,00 €	3.200.000,00 €
RISCALDAMENTO*	900.000,00 €	1.600.000,00 €
SPURGHI	300.000,00 €	10.000,00 €
VERDE	1.500.000,00 €	350.000,00 €
PULIZIE	6.250.000,00 €	350.000,00 €
VERIFICHE PERIODICHE IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO	50.000,00 €	10.000,00 €
VERIFICHE PERIODICHE IMPIANTI ELETTRICI	0,00 €	90.000,00 €
VERIFICHE PERIODICHE LINEE VITA	0,00 €	240.000,00 €
FONDO RISCHI MO URGENTI	0,00 €	800.000,00 €
TOTALE	11.900.000,00 €	9.000.000,00 €

MM 0038733 del 30-06-2025

* importi riferiti alla sola quota di conduzione. Si intendono esclusi i costi di produzione dell'energia termica.



2.4. SCOSTAMENTI RISPETTO AL PROGRAMMA DI MANUTENZIONE 2024 E IMPEGNATO NEL 2025

Con riferimento a quanto presentato nell'ambito del Programma di Manutenzione degli ultimi due anni, si rileva un costante incremento degli importi impegnati, in particolare, sui servizi manutentivi *impianti elevatori e gestione calore*.

La voce 2.04.02 - *manutenzione ordinaria a carico della proprietà* -, capitolo 2933/12, è stata finanziata con gli importi sotto indicati nell'anno 2024 e 2025. Sul 2025 è stato richiesto un assestamento dell'importo pari a circa €2.650.000,00 come da relazione sullo sfioramento del 23/04/2025 prot. 0024565.

SERVIZI MANUTENTIVI	FINANZIATO 2024	BUDGET 2025
AUTOCLAVE/ANTINCENDIO	300.000,00 €	250.000,00 €
IMPIANTI ELEVATORI	1.600.000,00 €	700.000,00 €
MULTISERVIZI	3.300.000,00 €	3.400.000,00 €
RISCALDAMENTO	1.250.000,00 €	600.000,00 €
SPURGHI	20.000,00 €	10.000,00 €
VERDE	200.000,00 €	200.000,00 €
PULIZIE	250.000,00 €	250.000,00 €
VERIFICHE PERIODICHE IMPIANTI DI SOLL.	10.000,00 €	5.000,00 €
VERIFICHE PERIODICHE IMPIANTI ELET.	20.000,00 €	85.000,00 €
VERIFICHE PERIODICHE LINEE VITA	0,00 €	0,00 €
FONDO RISCHI MO URGENTI	200.000,00 €	800.000,00 €
	7.500.000,00 €	6.300.000,00 €

La relazione del Responsabile del Procedimento in merito all'analisi dell'impegnato sulla voce 2.04.02 nell'annualità 2024 e 2025 ha fornito un riepilogo delle principali motivazioni che hanno portato ad un superamento del budget per cui è stato necessario trasferire diversi ordini sull'annualità successiva.

Nella tabella sotto riportata si riepilogano gli importi per i singoli servizi manutentivi di competenza dell'annualità 2024 pari a totali **Euro 7.927.655,04** e gli importi effettivamente liquidati nella medesima annualità per la gestione della cassa, considerati gli importi trasferiti dal 2023 al 2024, pari a totali **Euro 9.141.060,47**.

Dalla tabella sotto riportata si possono altresì evincere gli scostamenti effettivi sulle competenze 2024 sui singoli servizi manutentivi.



SERVIZI MANUTENTIVI	BUDGET FINANZIATO 2024	SPESO Competenza 2024	%	CASSA 2024
AUTOCLAVE/ANTINCENDIO	300.000,00 €	214.925,12 €	2,8%	204.670,51 €
IMPIANTI ELEVATORI	1.600.000,00 €	1.980.001,07 €	25,6%	1.853.302,00 €
MULTISERVIZI	3.300.000,00 €	3.218.505,10 €	41,6%	4.294.661,42 €
RISCALDAMENTO	1.250.000,00 €	1.464.557,77 €	19,0%	1.678.986,52 €
SPURGHİ	20.000,00 €	0,00 €	0,0%	0,00 €
VERDE	350.000,00 €	402.948,00 €	5,2%	402.948,00 €
PULIZIE	350.000,00 €	438.806,98 €	5,7%	498.581,02 €
VERIFICHE PERIODICHE IMPIANTI DI SOLL.	10.000,00 €	7.911,00 €	0,1%	7.911,00 €
VERIFICHE PERIODICHE IMPIANTI ELET.	20.000,00 €	0,00 €	0,0%	0,00 €
VERIFICHE PERIODICHE LINEE VITA	0,00 €	0,00 €	0,0%	0,00 €
FONDO RISCHI MO URGENTI	200.000,00 €	200.000,00 €	0,0%	200.000,00 €
TOTALE	7.500.000,00 €	7.927.655,04 €	100%	9.141.060,47 €

Gli scostamenti principali tra gli importi a budget e quelli effettivamente impegnati nel 2024 si sono registrati principalmente sui servizi manutentivi **impianti elevatori** e **gestione calore**.

Le cause dello sfioramento per entrambi i servizi sopra citati sono da ravvisarsi principalmente nella necessità di mantenere abitabile un patrimonio immobiliare sempre più vetusto che richiede interventi di manutenzione straordinaria urgenti come indicato nelle varie relazioni emesse nell'ultimo trimestre dell'anno corrente (si indica l'ultima relazione del 26/05/2025, prot. 31207).

Preme, infatti, evidenziare che la programmazione del Comune di Milano non ha previsto nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025 e 2024-2026 alcun intervento di manutenzione straordinaria degli impianti elevatori ed ha previsto un solo un intervento di adeguamento alla prevenzione incendi d'importo pari a Euro 3.750.000,00.

Pertanto, al fine di tutelare gli inquilini e la Proprietà, in caso di fermi impianti è risultato necessario intervenire tempestivamente alla soluzione delle problematiche manutentive urgenti con l'utilizzo degli strumenti in spesa corrente.

Analogamente a quanto accaduto nel 2024 e sopra descritto, dall'analisi degli importi impegnati al **30 giugno 2025** sulla voce 2.04.02, si rileva un valore complessivo pari a **Euro 7.432.902,47**, con un forte scostamento sulle medesime voci di impianti elevatori e gestione calore.



Si riporta di seguito la tabella con le voci dei singoli servizi manutentivi che compongono la 2.04.02:

SERVIZI MANUTENTIVI	FINANZIATO 2025	Av. Speso al 30/6/2025
AUTOCLAVE/ANTINCENDIO	250.000,00 €	439.123,03 €
IMPIANTI ELEVATORI	700.000,00 €	898.668,18 €
MULTISERVIZI	3.400.000,00 €	3.298.690,55 €
RISCALDAMENTO	600.000,00 €	2.381.029,87 €
SPURGHİ	10.000,00 €	3.491,25 €
VERDE	200.000,00 €	44.850,60 €
PULIZIE	250.000,00 €	356.972,13 €
VERIFICHE PERIODICHE IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO	5.000,00 €	10.076,86 €
VERIFICHE PERIODICHE IMPIANTI ELETTRICI	85.000,00 €	0,00 €
VERIFICHE PERIODICHE LINEE VITA	0,00 €	0,00 €
TOTALE	5.500.000,00 €	7.432.902,47 €

Alla luce di quanto sopra riportato si ritiene necessario nel **Programma Manutenzioni 2026** richiedere un **budget** della quota non reversibile dei servizi manutentivi (**voce 2.04.02**) pari a **€8.200.000,00**, **incrementando** in particolare le voci di manutenzione impianti, oltre al fondo rischi di cui alla voce 2.04.03, come esplicitato nel par. 2.3.

MM 0038733 del 30-06-2025



3. GESTIONE STRAORDINARIA

3.1. FABBISOGNO TECNICO MANUTENTIVO E DISCIPLINA DI ATTUAZIONE

La gestione straordinaria ricomprende tutti gli interventi che la proprietà deve sostenere al fine di garantire il risanamento, l'efficientamento energetico e/o l'adeguamento normativo del patrimonio edilizio e degli impianti.

Rientrano in tale ambito anche le attività funzionali alla riassegnazione delle unità sfitte, quando richiedenti l'effettuazione di interventi rientranti nel perimetro delle manutenzioni di carattere straordinario, come identificate ai sensi del DPR 380/2001 e/o di eventuali più stringenti disposizioni di natura regionale e/o comunale.

Il fabbisogno tecnico-manutentivo è attuato con riferimento alle previsioni di cui al *Piano Triennale delle Opere Pubbliche*, riportante le esigenze - in termini di opere - provenienti dalle precedenti annualità ed eventualmente integrate nel corso dell'anno.

3.2. ESIGENZE ECONOMICHE PER IL SODDISFACIMENTO DEL FABBISOGNO MANUTENTIVO STRAORDINARIO PER L'ANNO 2026

Relativamente alle esigenze economiche per il soddisfacimento del fabbisogno manutentivo si faccia riferimento a quanto indicato nel documento "*Elenco delle necessità manutentive 2026*" condiviso con nota prot.n. 0021169 del 07/04/2025, come aggiornata con la relazione del 26/05/2025, prot. 31207.

MM 0038733 del 30-06-2025



4. GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI

Gli impianti tecnologici vengono mantenuti nello stato di efficienza attraverso la realizzazione degli interventi manutentivi previsti nei relativi Capitolati Speciali d'Appalto.

Le esigenze manutentive straordinarie che riguardano gli interventi per l'efficientamento energetico sono state espresse nella Relazione sul biennio 2026-2027 (rif. prot. 31207 del 26/05/2025).

Come indicato nella sopra citata Relazione, si evidenzia che in data 19/05/2025 MM S.p.A. ha pubblicato un "Avviso pubblico informale di sollecitazione di manifestazioni di interesse da formularsi a cura di ESCO", ai sensi dell'art. 193, comma 2, del D.lgs. 36/2023, che vuole sollecitare le ESCO a presentare manifestazioni di interesse preliminari e conseguenti proposte di Partenariato Pubblico Privato, che possano usufruire della "Missione 7" del Capitolo REPowerEU del PNNR, cumulabile con altri incentivi (come, ad esempio, il Conto Termico 3.0).

Si suppone che gli interventi che verranno effettivamente realizzati ricadranno su circa il 5-10% del patrimonio in gestione nell'ambito dei Partenariati Pubblici Privati sopra citati.

MM 0038733 del 30-06-2025



5. ATTIVITA' TECNICHE

Come previsto nell'Allegato 3 della Convenzione sottoscritta ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera e) del D.Lgs. n. 267/2000 tra il Comune di Milano e MM SpA ai fini della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Milano si riporta di seguito la pianificazione annuale delle attività di regolarizzazione catastale e di certificazione energetica di unità e/o edifici.

5.1. ACCATASTAMENTO IMMOBILI

Le attività correnti di aggiornamento catastale prevedono un esborso complessivo per la proprietà pari a € 200.000.

5.2. ATTESTATI PRESTAZIONE ENERGETICA

La quantificazione del fabbisogno economico per far fronte alle attività di redazione e rilascio degli attestati di prestazione energetica (APE) sugli immobili di edilizia residenziale pubblica in gestione DVCA ammonta a c.a. Euro **300.000,00**, scorporando le unità immobiliari a condominio.

Nel 2026, si immagina di svolgere l'attività di redazione e rilascio degli APE sulle unità immobiliari che dovranno essere riattate.

Gli immobili oggetto di efficientamento energetico descritti nel capitolo precedente, finanziati con interventi in PPP, non sono inclusi nella presente stima supponendoli parte delle attività di servizio di ingegneria in capo alle ESCO.



**Spettabile
Comune di Milano
Direttore Direzione Casa
Arch. Massimo Marzolla**

**Direttore Area Gestione ERP
Arch. Maria Elisa Borrelli**

Milano, 10 Ottobre 2025

OGGETTO: NOTA INTEGRATIVA AL PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 2026 (MM 0038733 del 30-06-2025)

Con riferimento al **Programma di Manutenzione del Patrimonio di Edilizia residenziale pubblica 2026**, trasmesso in data 30/06/2025 con nota prot. MM0038733, ai sensi della Convenzione per la gestione del patrimonio di Edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Milano sottoscritta tra le Parti in data 02/07/2025, si precisa quanto di seguito meglio dettagliato.

L'Amministrazione Comunale, a seguito dell'analisi delle esigenze manutentive evidenziate nel documento in oggetto trasmesso in giugno 2025, ha ritenuto di inserire come Progetti prioritari 2025 i cinque Accordi quadro seguenti, per un importo totale di finanziamento di **€ 37.550.000,00** ed in particolare:

- **MS GENERICA:** interventi di manutenzione straordinaria generica, compresi gli interventi finalizzati al rilascio dell'idoneità statica ed alla bonifica amianto da eseguirsi nel patrimonio affidato in gestione - Progetto B - Lotto 3 Di 4 - **6.000.000,00 €;**
- **IMPIANTI ELEVATORI:** Interventi di manutenzione straordinaria per svecchiamento ed adeguamento nonché per la realizzazione di nuovi impianti ascensori e similari e all'abbattimento delle BB.AA. nel patrimonio ERP affidato in gestione a mm - progetto 3 - **4.550.000,00 €;**
- **CPI:** interventi urgenti di adeguamento alla prevenzione incendi in edifici residenziali di proprietà del comune di Milano. lotto 2 - **6.000.000,00 €;**
- **SFITTI:** Interventi di recupero di unità immobiliari da destinare a servizi abitativi presenti nel patrimonio di proprietà del Comune di Milano - Lotto 2 Di 8 - **10.500.000,00 €;**
- **SFITTI:** interventi di recupero di unità immobiliari da destinare a servizi abitativi presenti nel patrimonio di proprietà del Comune di Milano - Lotto 3 Di 8 - **10.500.000,00 €;**

Si precisa, infine, che la richiesta di budget della quota non reversibile dei servizi manutentivi del Programma Manutenzioni 2026 è pari a **€ 8.200.000,00** per la voce 2.04.02 - **manutenzione ordinaria** a carico della proprietà ed a **€ 800.000,00** per la voce 2.04.03 - **pronto intervento** (manutenzione ordinaria in emergenza).

Si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti, restando a disposizione per eventuali ulteriori informazioni.

Il Direttore Divisione Casa
Ing. Alessandro Mornati

MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.mmspa.eu
www.mmspa.eu
www.lafuacqua.it

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Acqua
Via Meda, 44
20141 Milano
Tel +39 02 84 771
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
Via Borsieri, 4 - Milano
servizio.clienti@mmspa.eu
800 021 800

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
800.013.191