



Bando n.03/2026

**AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE N. 03/2026 PER L'ASSEGNAZIONE
IN LOCAZIONE/CONCESSIONE D'USO DI UNITA' IMMOBILIARI SITE
IN MILANO, AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO, PER SERVIZI E
ATTIVITA' ECONOMICHE RISERVATE ALLE LIBRERIE DI PROSSIMITA'**

Allegato A – Documento tecnico illustrativo

Rettificato

INDICE

Rettifica

Quartiere Porta Ticinese-Conca del Naviglio – Municipio 1

Mappa dei Servizi.....	4
Analisi popolazione.....	5
Lotto attualmente occupato ➔ Lotto 1 – Scheda unità immobiliare di Via Scaldasole 1, Scala F, Interno 30.....	6

Quartiere Padova-Turro-Crescenzago – Municipio 2

Mappa dei Servizi.....	7
Analisi popolazione.....	8
Lotto 2 - Scheda unità immobiliare di Via Palmanova 59, Scala 0, Interno N.....	9

Quartiere Buenos Aires-Porta Venezia-Porta Monforte – Municipio 3

Mappa dei Servizi.....	11
Analisi popolazione.....	12
Lotto attualmente occupato ➔ Lotto 3 - Scheda unità immobiliare di Piazzale Dateo 5, Scala H, Interno 811.....	13

Quartiere Loreto-Casoretto-Nolo – Municipio 3

Mappa dei Servizi.....	14
Analisi popolazione.....	15
Lotto attualmente occupato ➔ Lotto 4 - Scheda unità immobiliare di Viale Lombardia 65, Scala A, Interno 5.....	16

Quartiere XXII Marzo – Municipio 4

Mappa dei Servizi.....	17
Analisi popolazione.....	18
Lotto attualmente occupato ➔ Lotto 5 - Scheda unità immobiliare di Corso XXII Marzo 23, Scala 0, Interno 11.....	19

Quartiere Stadera-Chiesa Rossa-Q.re Torretta-Conca Fallata – Municipio 5

<i>Mappa dei Servizi</i>	20
<i>Analisi popolazione</i>	21
Lotto 6 - Scheda unità immobiliare di Via Sant'Abbondio 28/B, Scala 0, Interno C.....	22

Quartiere Moncucco-San Cristoforo – Municipio 6

<i>Mappa dei Servizi</i>	24
<i>Analisi popolazione</i>	25
Lotto 7 - Scheda unità immobiliare di Via Rimini 23, Scala C, Interno 59.....	26

Quartiere Forze Armate – Municipio 7

<i>Mappa dei Servizi</i>	28
<i>Analisi popolazione</i>	29
Lotto 8 - Scheda unità immobiliare di Via Nikolajevka 3, Scala Z, Interno 2.....	30

Quartiere Quarto Oggiaro-Vialba-Musocco – Municipio 8

<i>Mappa dei Servizi</i>	32
<i>Analisi popolazione</i>	33
Lotto 9 - Scheda unità immobiliare di Via Sebastiano Satta 3, Scala I, Interno A.....	34

Quartiere Isola – Municipio 9

<i>Mappa dei Servizi</i>	36
<i>Analisi popolazione</i>	37
Lotto 10 - Scheda unità immobiliare di Via Borsieri Pietro 14, Scala A, Interno 3N.....	38



Comune di
Milano

Direzione Demanio e Patrimonio
Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.lgs. 81/2008
Unità Gestione e Valorizzazione Usi Diversi, ERP

Quartiere Porta Ticinese-Conca del Naviglio

Municipio 1

MAPPA DEI SERVIZI

Legenda

● Unità immobiliari a bando

Tessuto urbano

■ Urbanizzato

■ Verde urbano

Trasporto pubblico

FS Rete ferroviaria

○ Bus

○ Filobus

○ Tram

Servizi

🎨 Cultura

📖 Istruzione

🏥 Salute

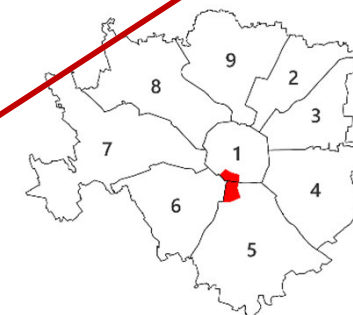
🏠 Servizi abitativi

🤝 Servizi Sociali

🏀 Sport

🎓 Università e ricerca

🏛️ Strutture religiose



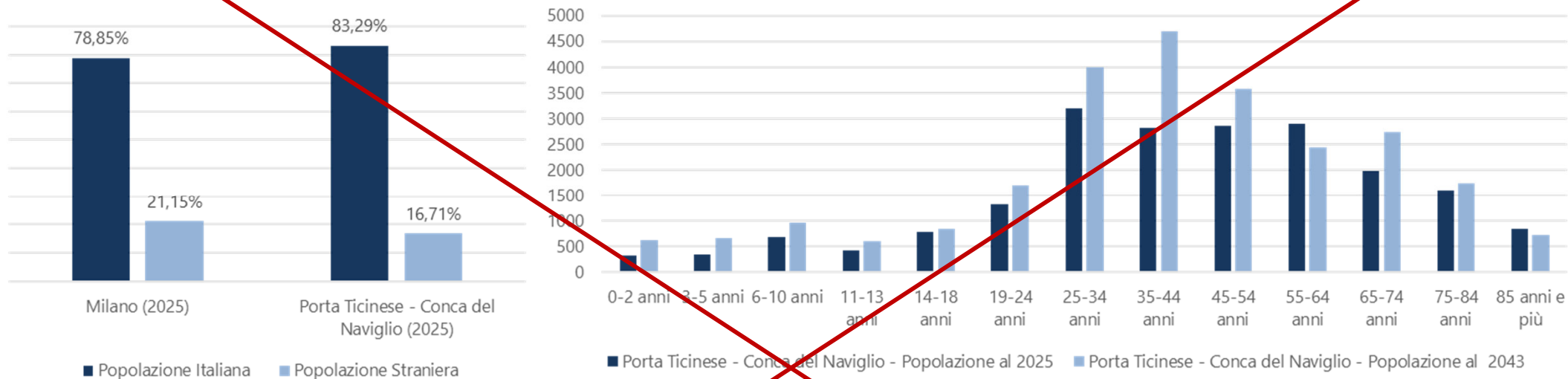
Via Scaldasole 1, sc. F, int. 30



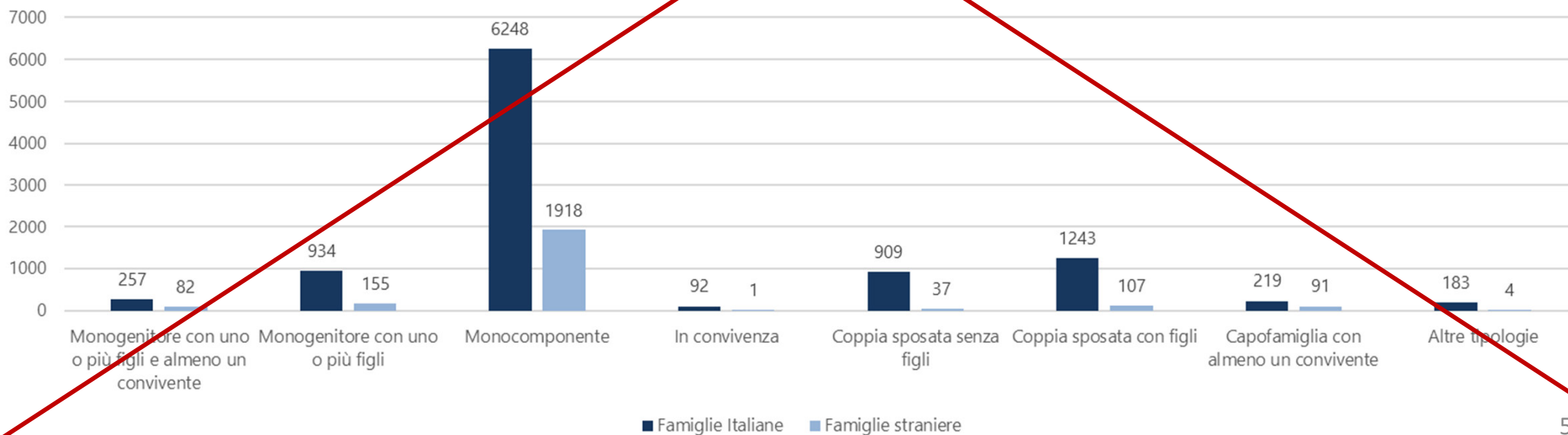
Direzione Demanio e Patrimonio
 Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.lgs. 81/2008
 Unità Gestione e Valorizzazione Usi Diversi, ERP

Quartiere Porta Ticinese-Conca del Naviglio
Municipio 1 **ANALISI DELLA POPOLAZIONE**

RESIDENTI A MILANO NEL 2025: 1.398.575 | RESIDENTI NEL QUARTIERE NEL 2025: 20.100



FAMIGLIE A MILANO NEL 2025: 780.652 | FAMIGLIE NEL QUARTIERE NEL 2025: 12.480





Comune di
Milano

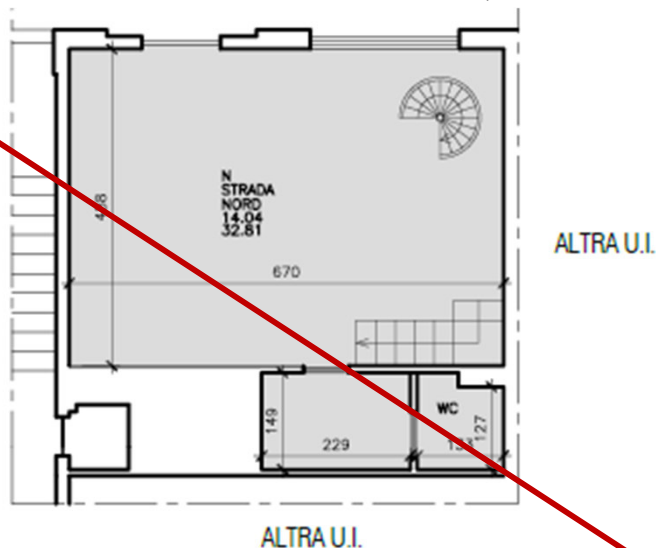
Direzione Demanio e Patrimonio
Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.Igs. 81/2008
Unità Gestione e Valorizzazione Usi Diversi, ERP

VIA SCALDASOLE 1

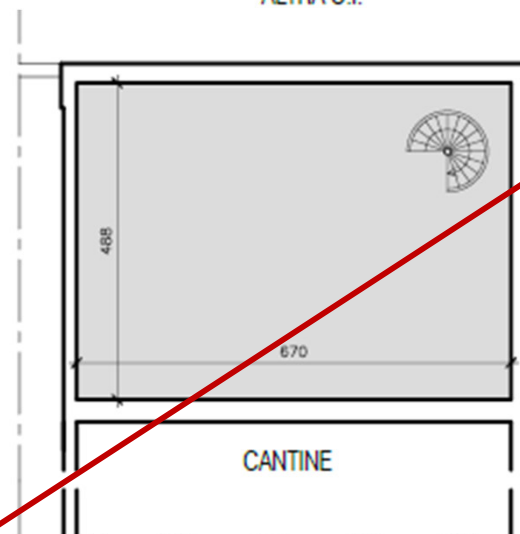
Scala F, interno 30

TIPOLOGIA	Negozio
CODICE U.I.	0200008010100F030
DATI CATASTALI	Foglio 474, Mappale 452, Sub. 6
SUP. NETTA	38,00+ 33,00 mq (P.T. + P.I.)

PIANO TERRA

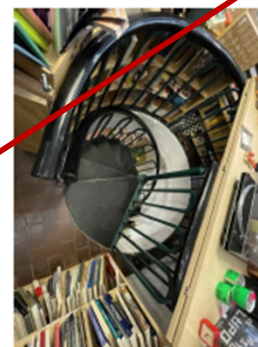


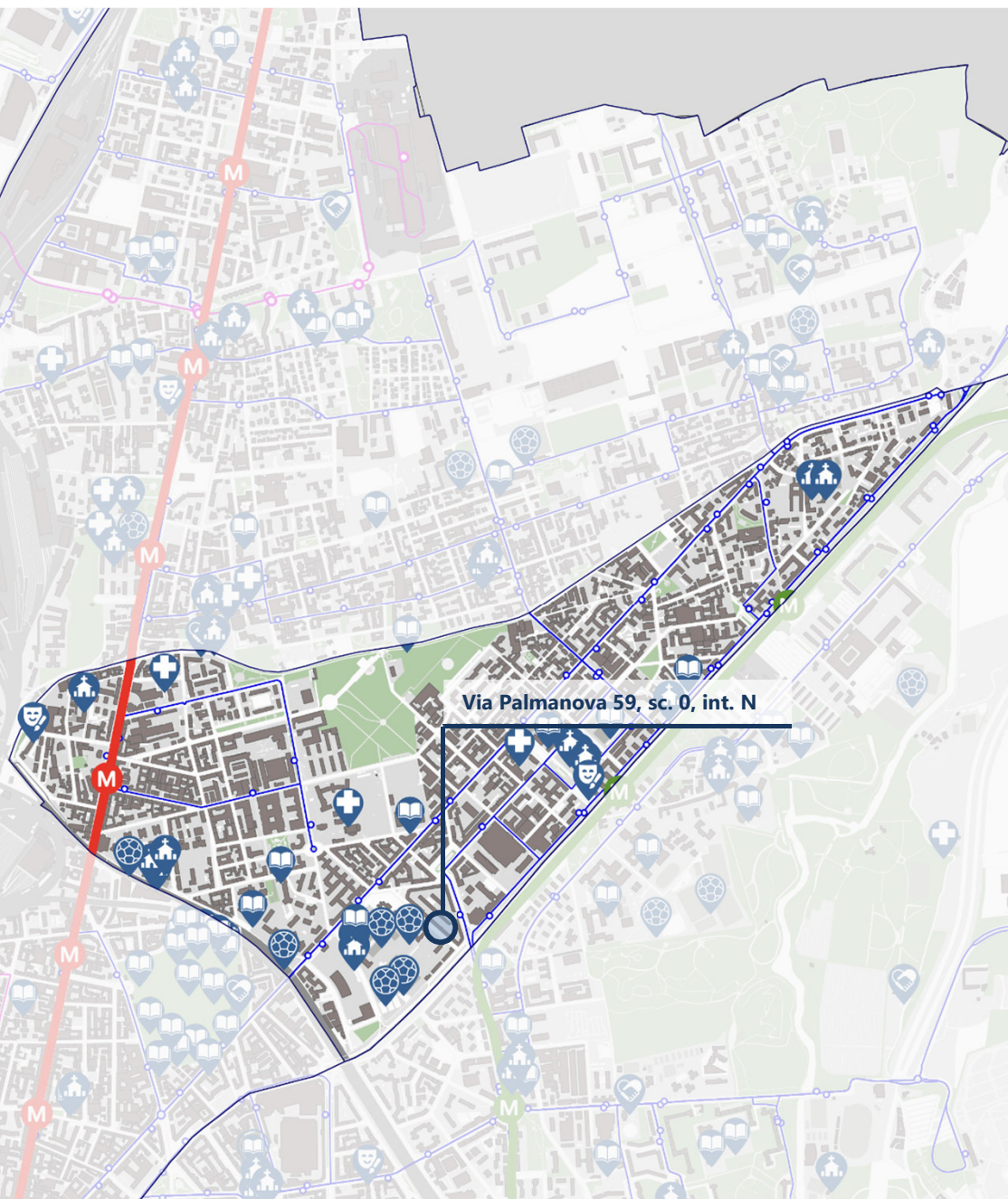
PIANO INTERRATO



N.B. Planimetria come da elaborati grafici del patrimonio.
Le suddivisioni interne potrebbero differire dallo stato di fatto.

N.B. Lotto attualmente occupato





Quartiere Padova-Turro-Crescenzago

Municipio 2

MAPPA DEI SERVIZI

Legenda

 Unità immobiliari a bando


Tessuto urbano


 Urbanizzato

 Verde urbano

Trasporto pubblico

 M1

 Rete ferroviaria

 Bus

 Filobus

 Tram

Servizi

 Cultura

 Istruzione

 Salute

 Servizi abitativi

 Servizi Sociali

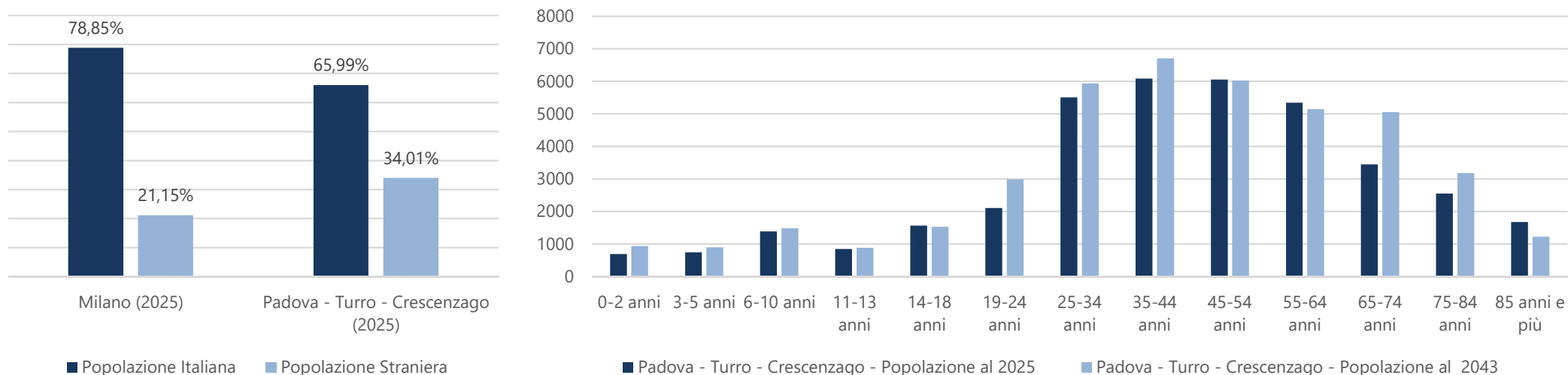
 Sport

 Università e ricerca

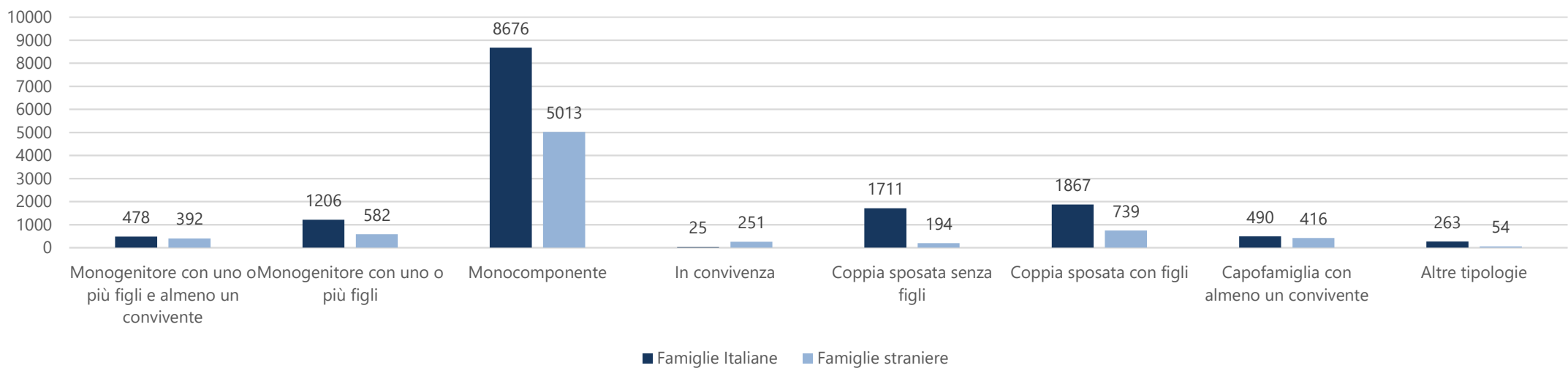
 Strutture religiose

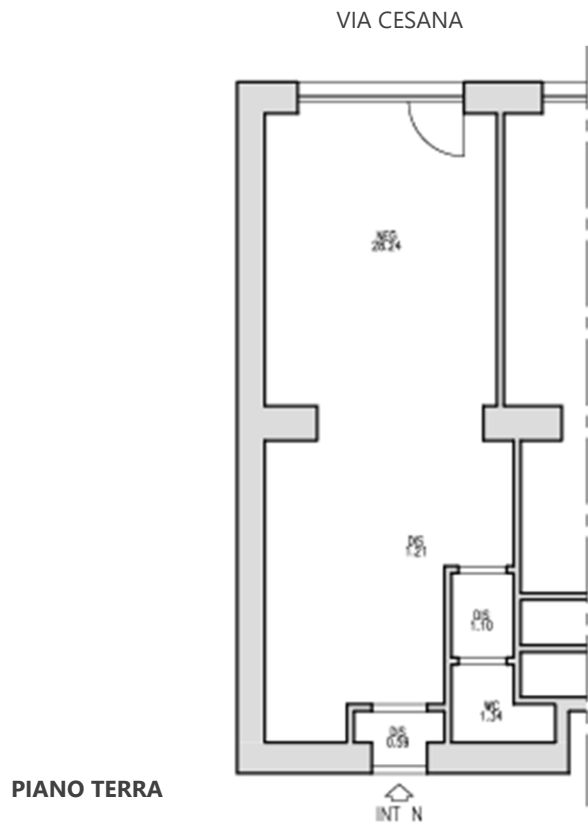


RESIDENTI A MILANO NEL 2025: 1.398.575 | RESIDENTI NEL QUARTIERE NEL 2025: 37.974



FAMIGLIE A MILANO NEL 2025: 780.652 | FAMIGLIE NEL QUARTIERE NEL 2025: 22.357





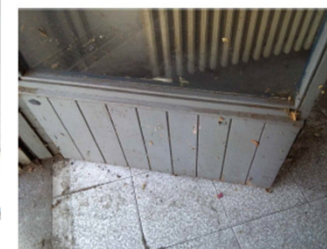
CORTILE DI PERTINENZA IMMOBILE VIA PALMANOVA 59

N.B. Planimetria come da elaborati grafici del patrimonio.
Le suddivisioni interne potrebbero differire dallo stato di fatto.

VIA PALMANOVA 59

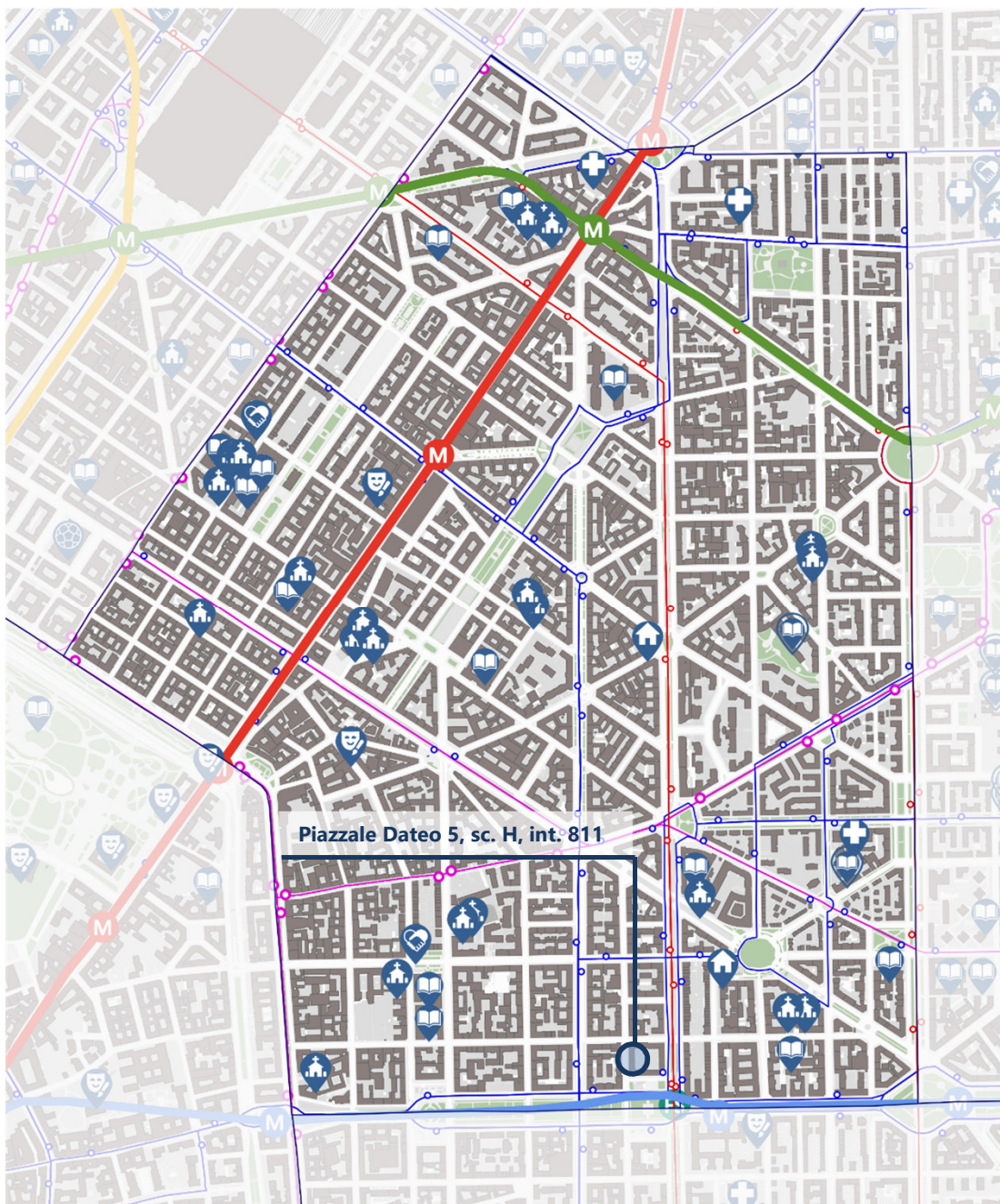
Scala 0, interno N

TIPOLOGIA	Negozio
CODICE U.I.	0100025010100000N
DATI CATASTALI	Foglio 238, Mappale 124, Sub. 11
SUP. NETTA	30,00 mq



CATEGORIA	DESCRIZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
STATO MANUTENTIVO		
PAVIMENTO	Pavimento in ceramica	Pessimo
SOFFITTO E PARETI	Tavolati intonacati e tinteggiati	Discreto
PAVIMENTO SERVIZI IGIENICI	Pavimento in ceramica	Pessimo
RIVESTIMENTO SERVIZI IGIENICI	Rivestimento in ceramica	Pessimo
DOTAZIONE SANITARI	Lavabo e wc	Pessimo
SERRAMENTI ESTERNI	Porta a vetro, vetrina e finestre con telaio in metallo, serrande	Pessimo
SERRAMENTI INTERNI	Porte interne in legno tamburato	Pessimo
IMPIANTISTICA		
IMPIANTO ELETTRICO	Impianto elettrico sottotraccia da verificare e certificare	
RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO	Riscaldamento centralizzato con radiatori in ghisa	
ACCESSIBILITA'		
INGRESSO e AFFACCI	Accesso principale da Via Cesana e secondario da cortile interno; affaccio su cortile	

N.B. L'unità immobiliare, precedentemente occupata da una lavanderia, ha all' interno ancora diverse attrezzature quali macchine da stiro, rastrelliera per abiti e una lavatrice industriale. Sarà a carico dell'aggiudicatario lo sgombero dei locali.



Legenda



 Unità immobiliari a bando


Tessuto urbano

 Urbanizzato

 Verde urbano

Trasporto pubblico

 M1  M2

 Rete ferroviaria


 Bus

 Filobus

 Tram

Servizi

 Cultura

 Istruzione


 Salute

 Servizi abitativi

 Servizi Sociali

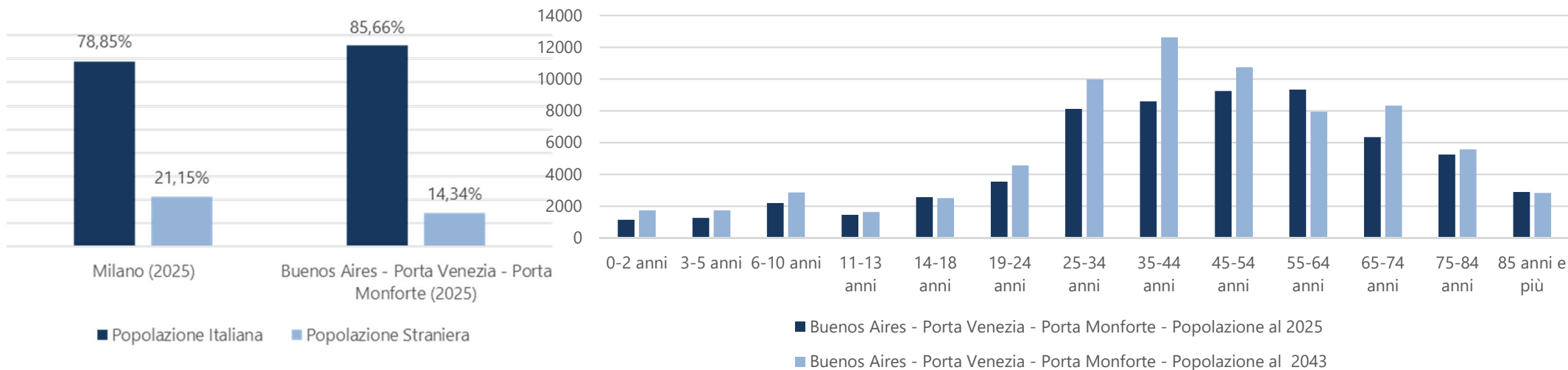
 Sport

 Università e ricerca

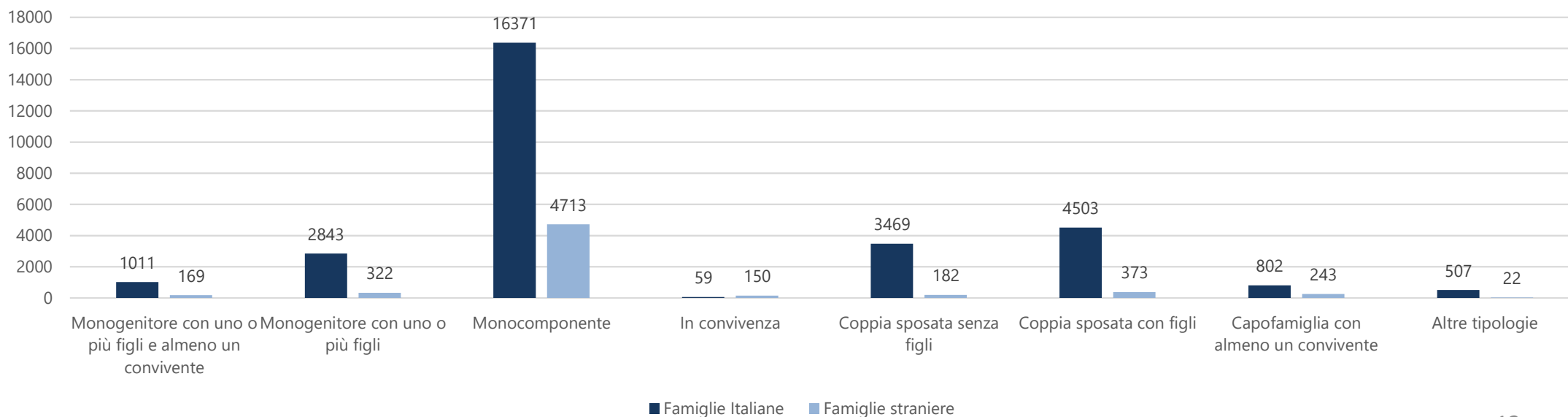
 Strutture religiose

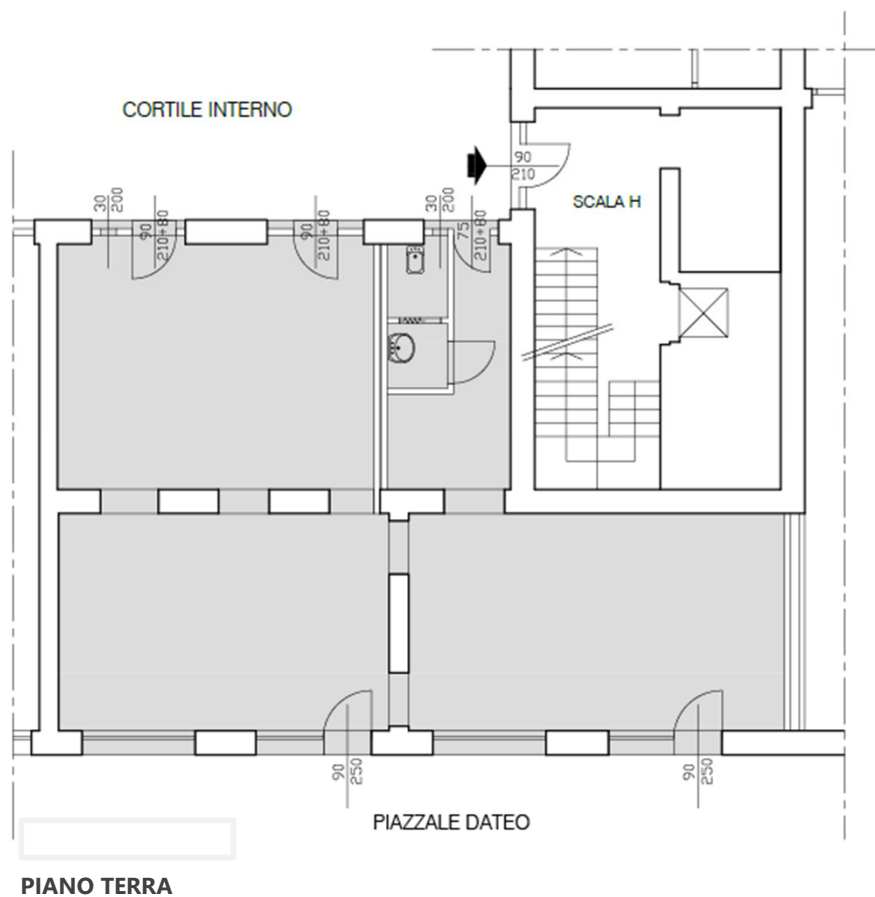


RESIDENTI A MILANO NEL 2025: 1.398.575 | RESIDENTI NEL QUARTIERE NEL 2025: 37.974



FAMIGLIE A MILANO NEL 2025: 780.652 | FAMIGLIE NEL QUARTIERE NEL 2025: 22.357





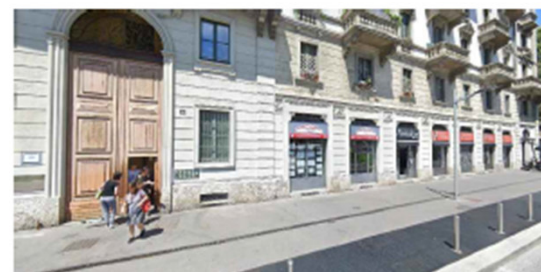
N.B. Planimetria come da elaborati grafici del patrimonio.
Le suddivisioni interne potrebbero differire dallo stato di fatto.

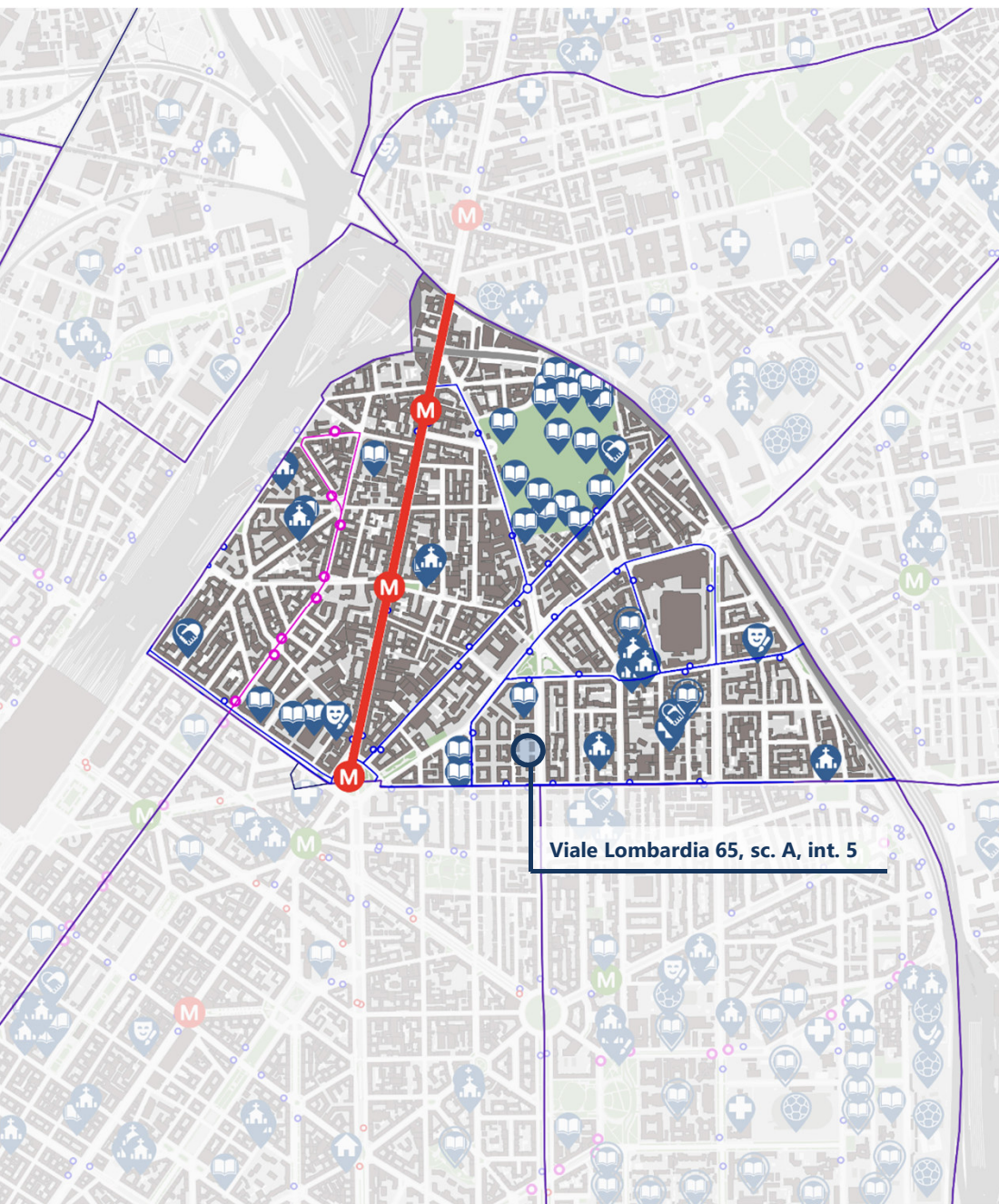
N.B. Lotto attualmente occupato

PIAZZALE DATEO 5

Scala H, interno 811

TIPOLOGIA	Negozio
CODICE U.I.	0510176010100A005
DATI CATASTALI	Foglio 355, Mappale 433, Sub. 1198
SUP. NETTA	113,00 mq





Quartiere Loreto-Casoretto-Nolo

Municipio 3

MAPPA DEI SERVIZI

Legenda



 Unità immobiliari a bando

Tessuto urbano

 Urbanizzato

 Verde urbano

Trasporto pubblico

 M1  M2

 Rete ferroviaria

 Bus

 Filobus

 Tram

Servizi

 Cultura

 Istruzione


 Salute

 Servizi abitativi

 Servizi Sociali

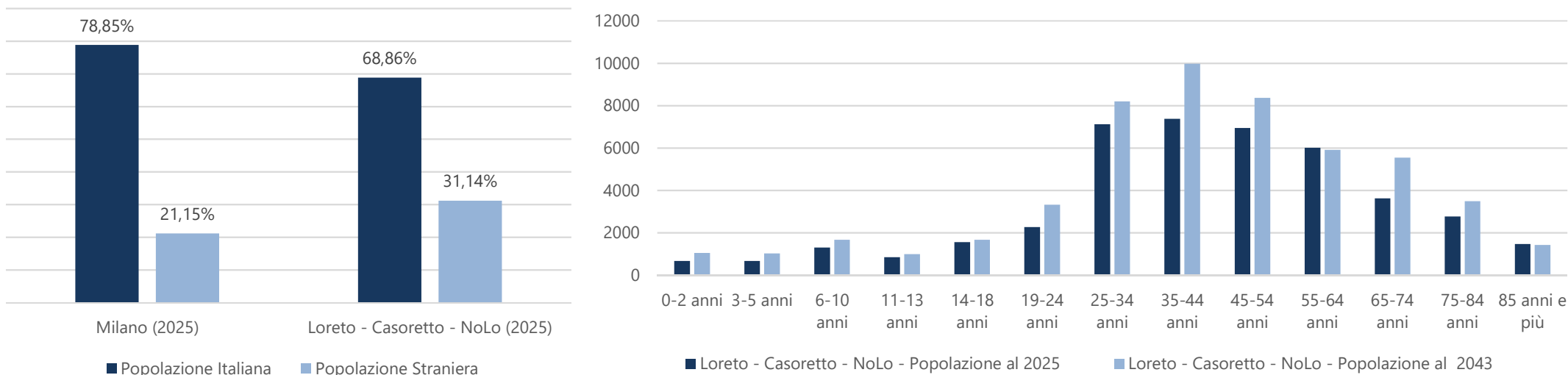
 Sport

 Università e ricerca

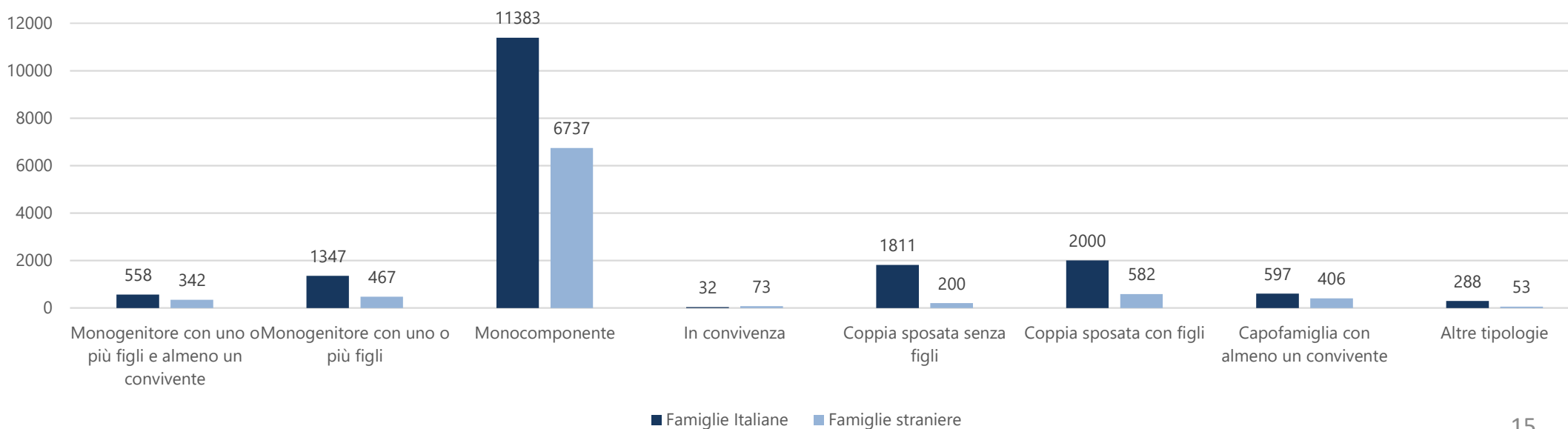
 Strutture religiose

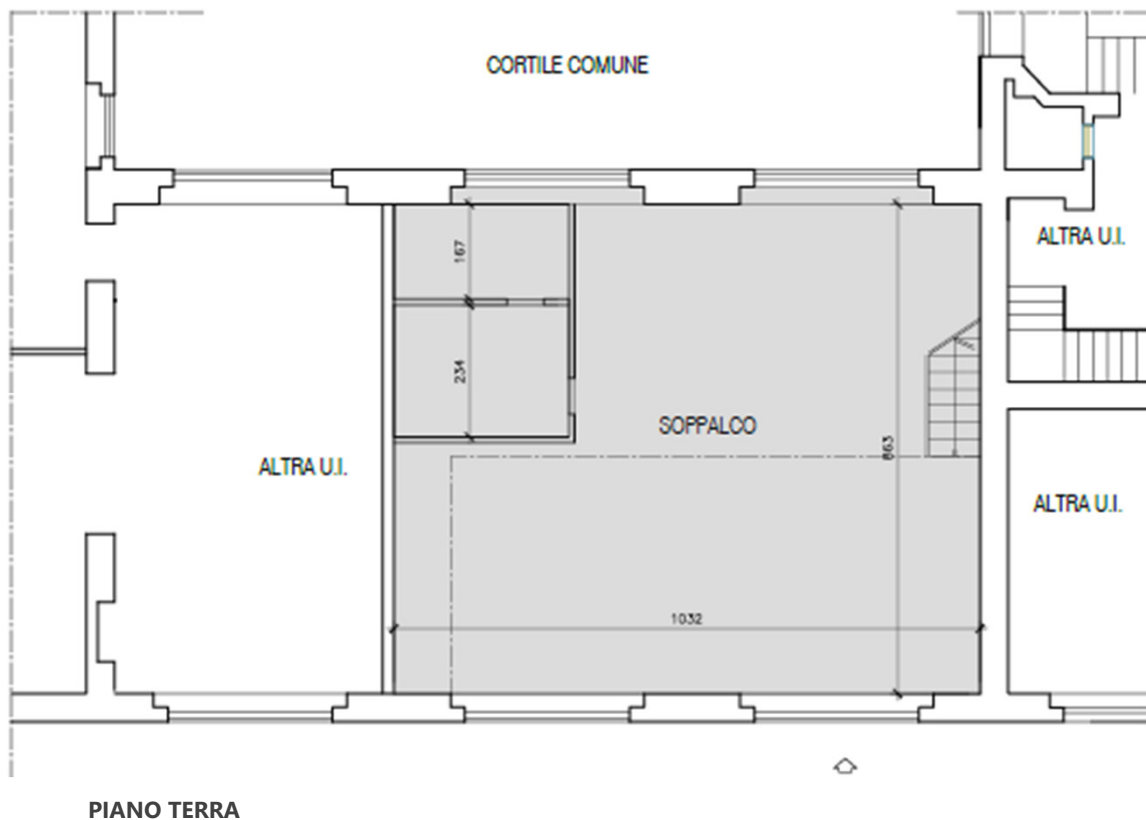


RESIDENTI A MILANO NEL 2025: 1.398.575 | RESIDENTI NEL QUARTIERE NEL 2025: 42.573



FAMIGLIE A MILANO NEL 2025: 780.652 | FAMIGLIE NEL QUARTIERE NEL 2025: 26.876





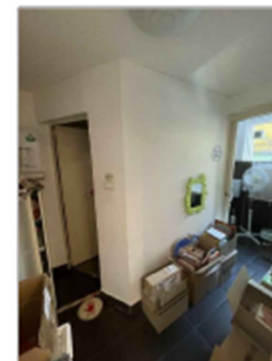
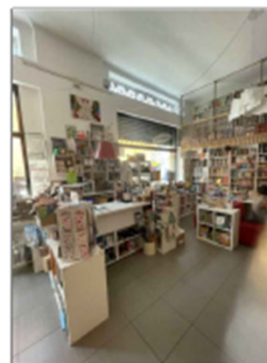
N.B. Planimetria come da elaborati grafici del patrimonio.
Le suddivisioni interne potrebbero differire dallo stato di fatto.

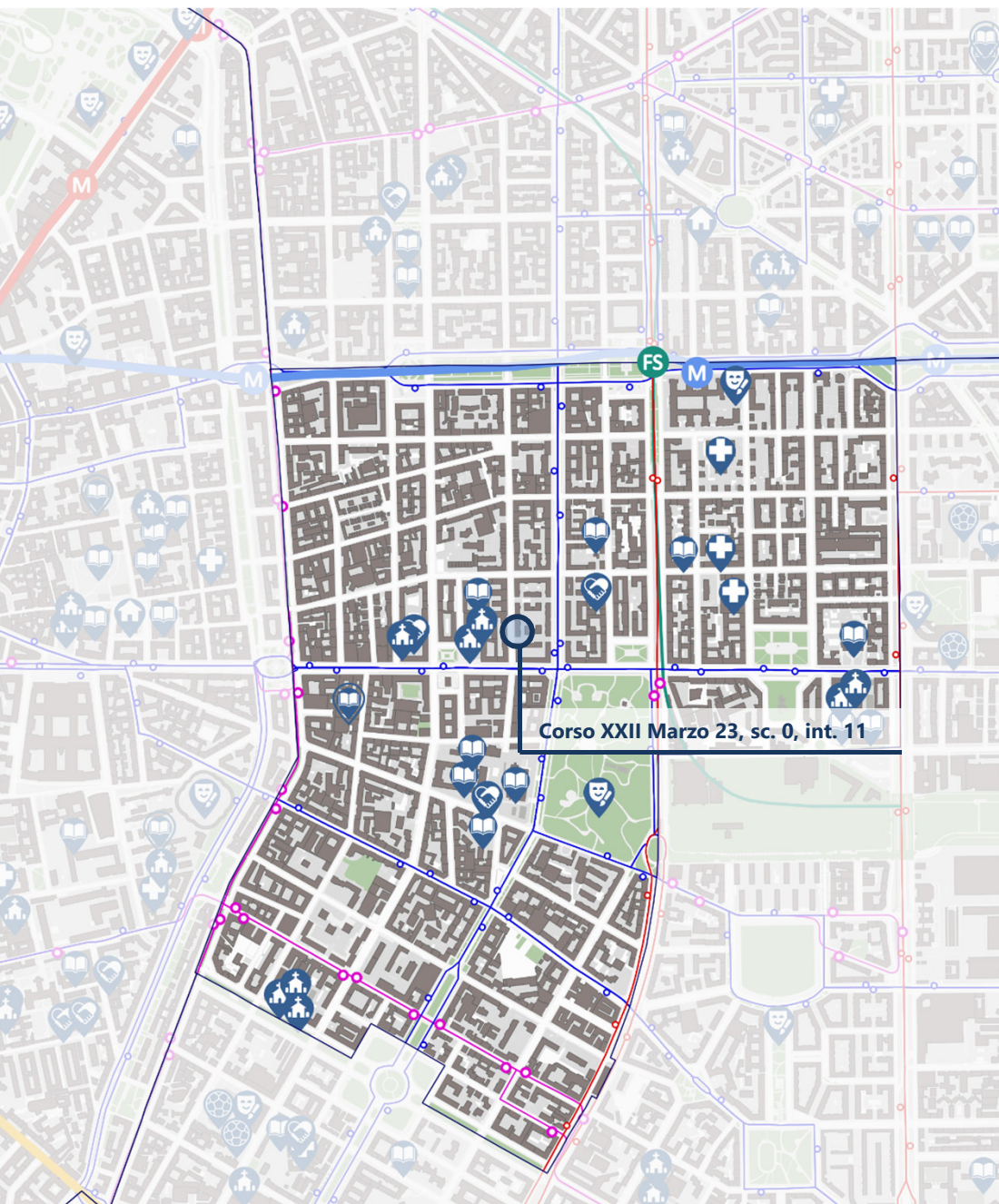
N.B. Lotto attualmente occupato

VIALE LOMBARDIA 65

Scala A, interno 5

TIPOLOGIA	Negozio
CODICE U.I.	0510176010100A005
DATI CATASTALI	Foglio 234, Mappale 308, Sub. 5
SUP. NETTA	91,00 mq





Legenda

 Unità immobiliari a bando

Tessuto urbano


 Urbanizzato

 Verde urbano

Trasporto pubblico

 M4

 Rete ferroviaria

 Bus

 Filobus

 Tram

Servizi

 Cultura

 Istruzione

 Salute

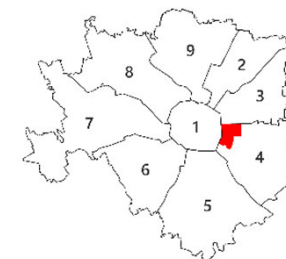
 Servizi abitativi

 Servizi Sociali

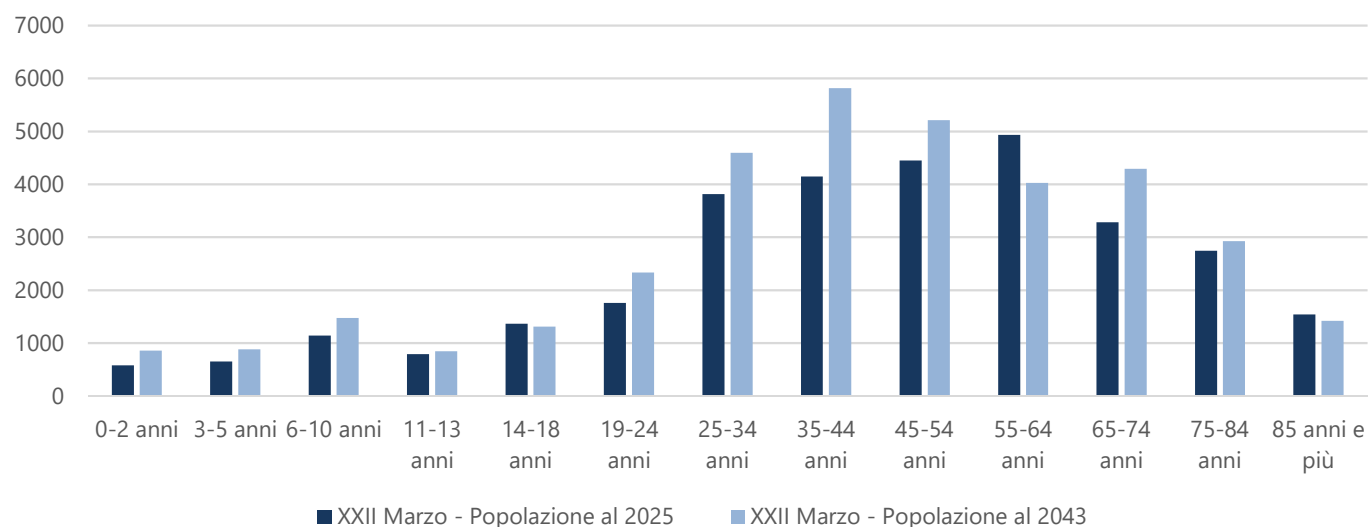
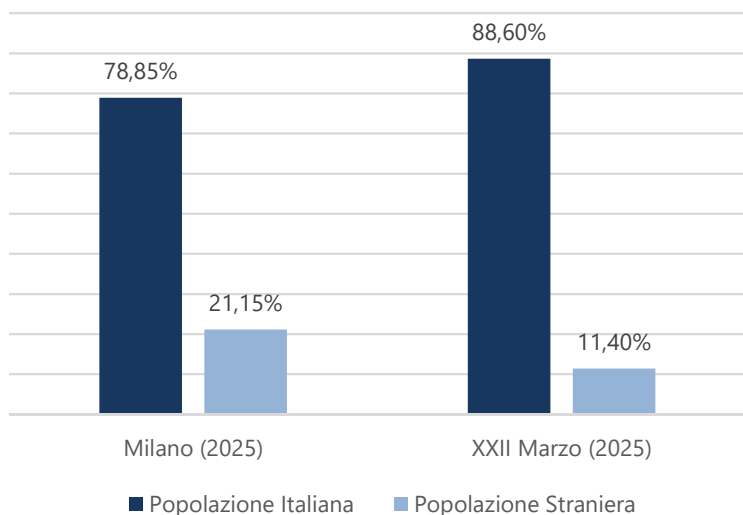
 Sport

 Università e ricerca

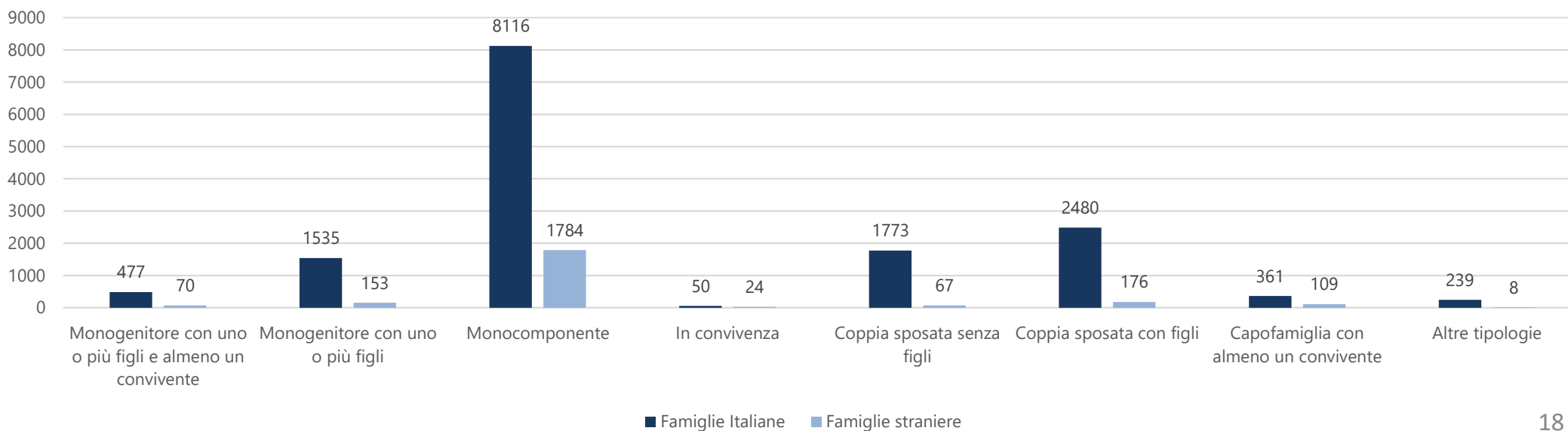
 Strutture religiose



RESIDENTI A MILANO NEL 2025: 1.398.575 | RESIDENTI NEL QUARTIERE NEL 2025: 31.183



FAMIGLIE A MILANO NEL 2025: 780.652 | FAMIGLIE NEL QUARTIERE NEL 2025: 17.422













Legenda

 Unità immobiliari a bando

Tessuto urbano

-  Urbanizzato
-  Verde urbano
-  Parco Agricolo Sud

Trasporto pubblico

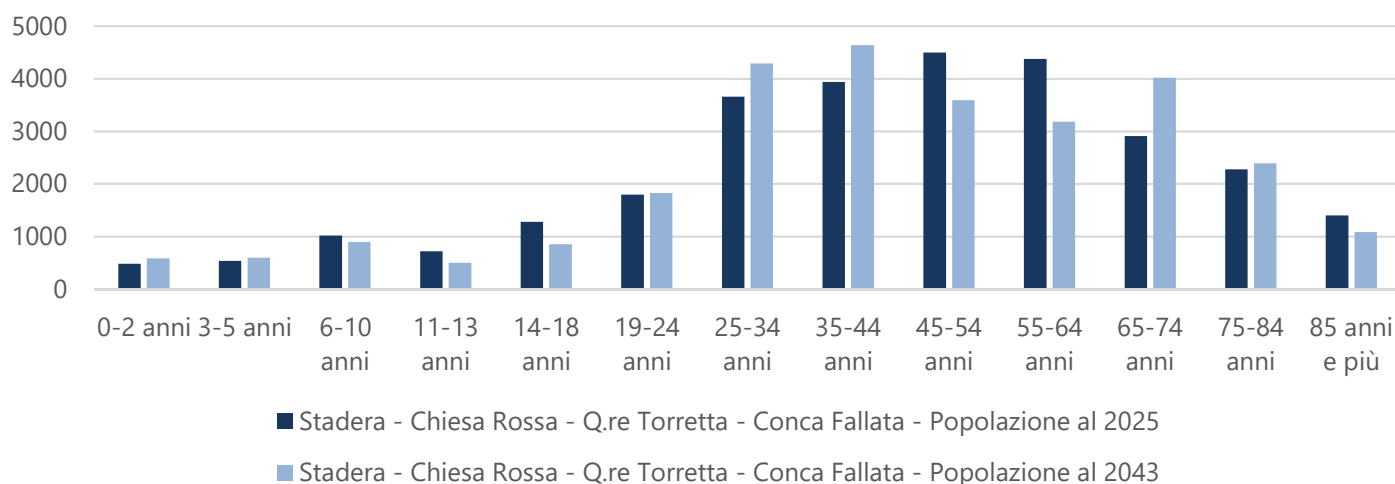
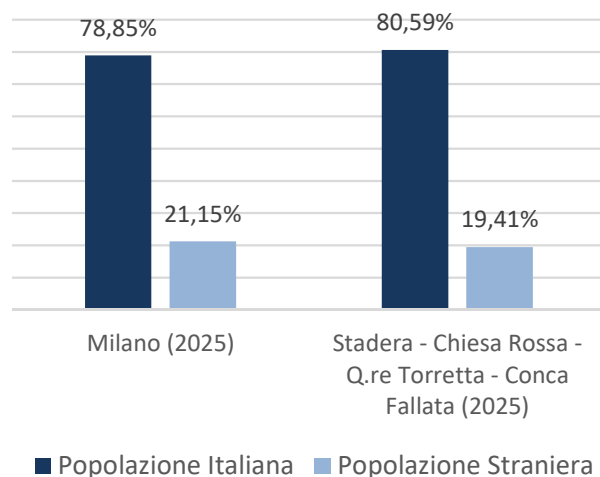
-  M2
-  Rete ferroviaria
-  Bus
-  Filobus
-  Tram

Servizi

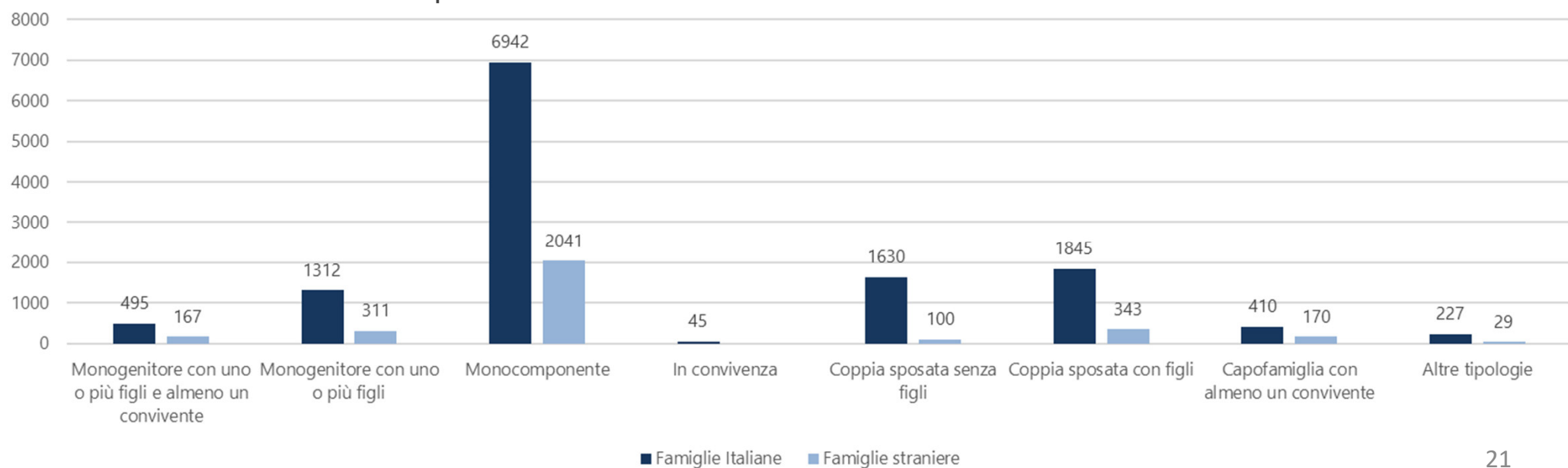
-  Cultura
-  Istruzione
-  Salute
-  Servizi abitativi
-  Servizi Sociali
-  Sport
-  Università e ricerca
-  Strutture religiose

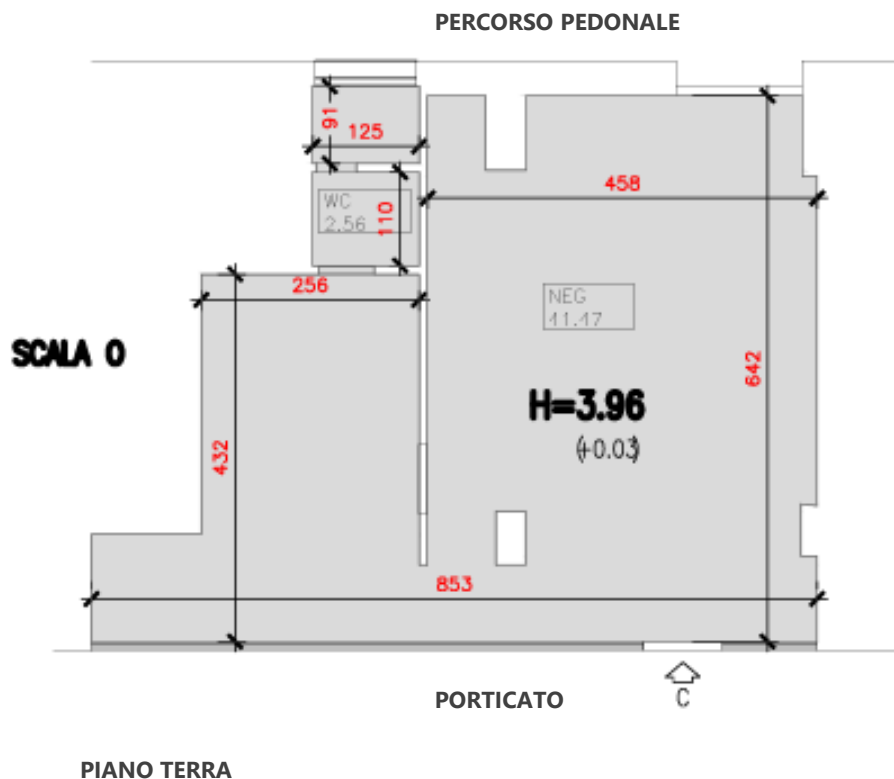


RESIDENTI A MILANO NEL 2025: 1.398.575 | RESIDENTI NEL QUARTIERE NEL 2025: 28.869



FAMIGLIE A MILANO NEL 2025: 780.652 | FAMIGLIE NEL QUARTIERE NEL 2025: 16.067





N.B. Planimetria come da elaborati grafici del patrimonio.
Le suddivisioni interne potrebbero differire dallo stato di fatto.

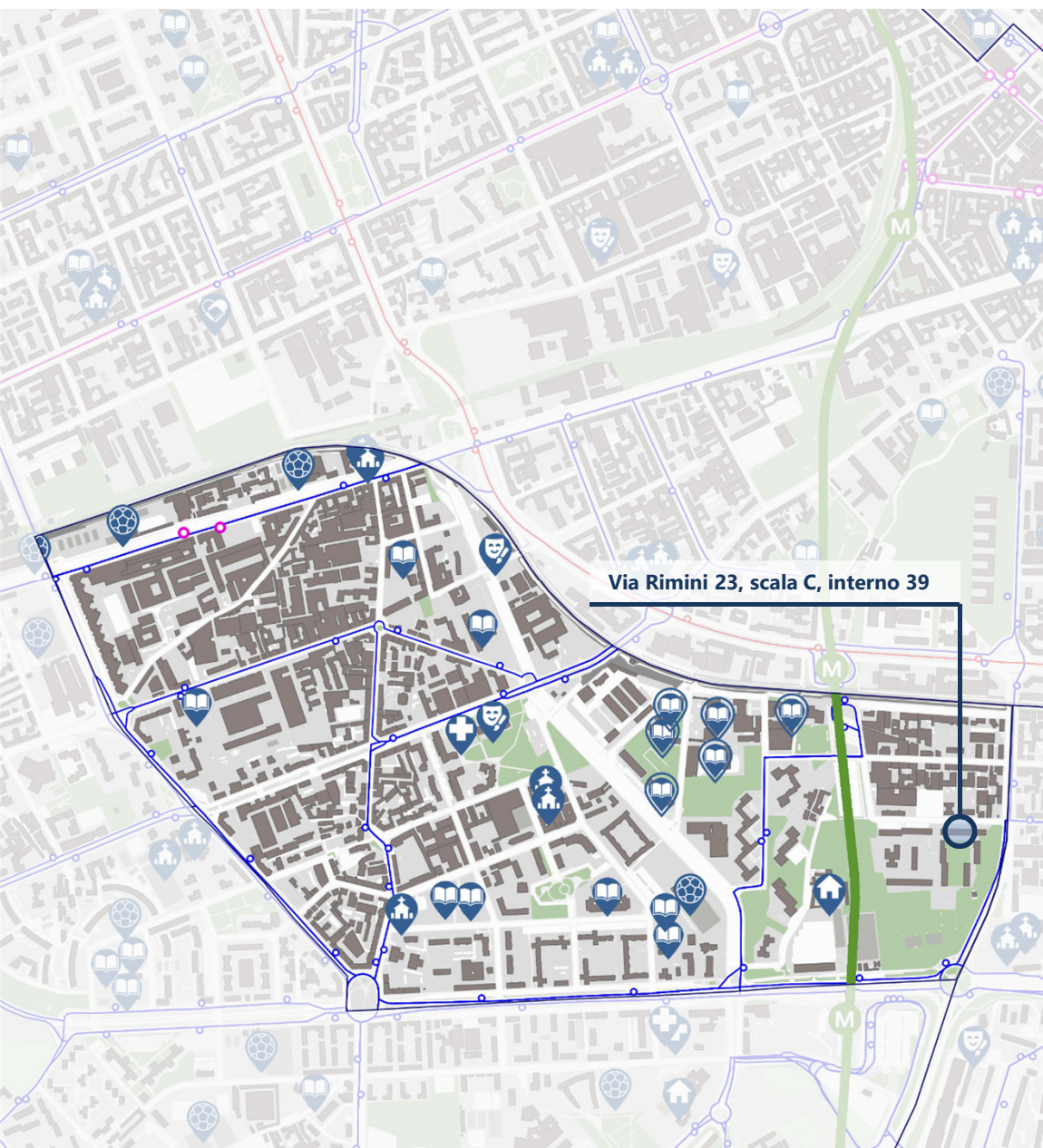
VIA SANT'ABBONDIO 28/B

Scala 0, interno C

TIPOLOGIA	Negozio
CODICE U.I.	010004640010000C
DATI CATASTALI	Foglio 628, Mappale 85, Sub. 3
SUP. NETTA	44,00 mq



CATEGORIA	DESCRIZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
STATO MANUTENTIVO		
PAVIMENTO	Pavimento in marmette	Mediocre
SOFFITTO E PARETI	Tavolati e plafone in laterizio intonacati e tinteggiati	Scadente
PAVIMENTO SERVIZI IGIENICI	Pavimento in gres	Scadente
RIVESTIMENTO SERVIZI IGIENICI	Rivestimento in gres	Scadente
DOTAZIONE SANITARI	Lavabo e wc	Scadente
SERRAMENTI ESTERNI	Porta a vetro e vetrina con telaio in ferro, sopra luce con griglie antintrusione, serrande	Mediocre
SERRAMENTI INTERNI	Porte tamburate in legno e vetro/legno	Scadente
IMPIANTISTICA		
IMPIANTO ELETTRICO	Impianto sottotraccia e a vista da verificare e certificare.	
RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO	Riscaldamento centralizzato con radiatori in ghisa	
ACCESSIBILITA'		
INGRESSO e AFFACCI	Accesso principale da porticato comune e sul retro lato pedonale; affaccio su cortile	



Legenda

● Unità immobiliari a bando

Tessuto urbano

■ Urbanizzato

■ Verde urbano

Trasporto pubblico

M M2

FS Rete ferroviaria

○ Bus

○ Filobus

○ Tram

Servizi

🎭 Cultura

📖 Istruzione

🏥 Salute

🏠 Servizi abitativi

🤝 Servizi Sociali

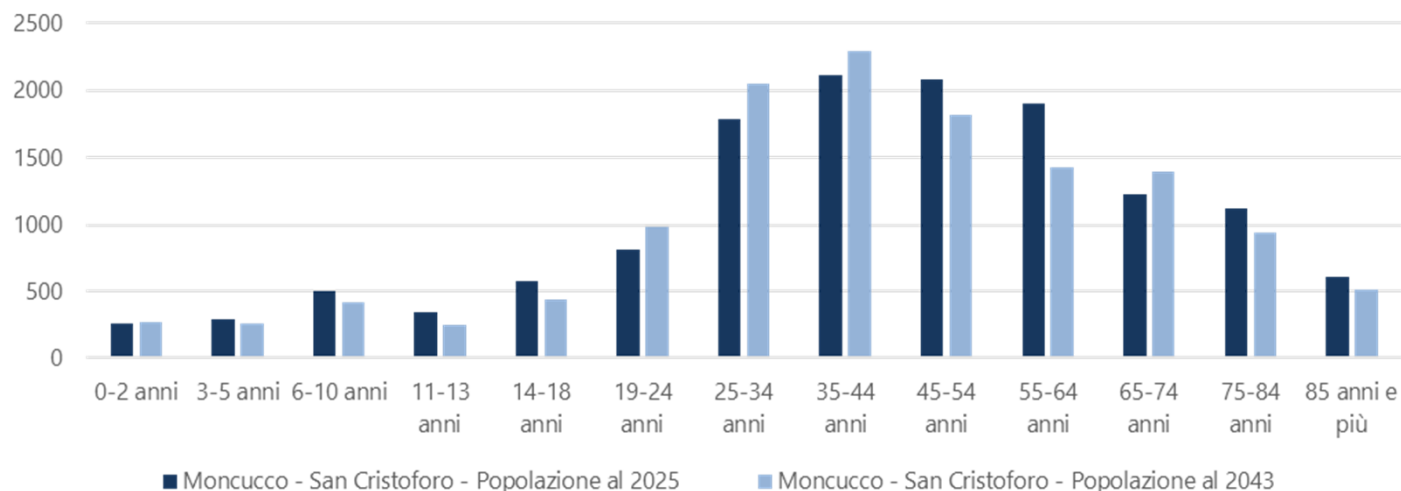
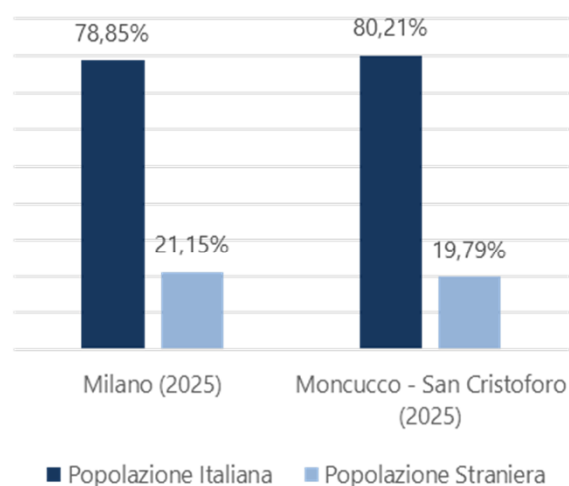
⚽ Sport

🎓 Università e ricerca

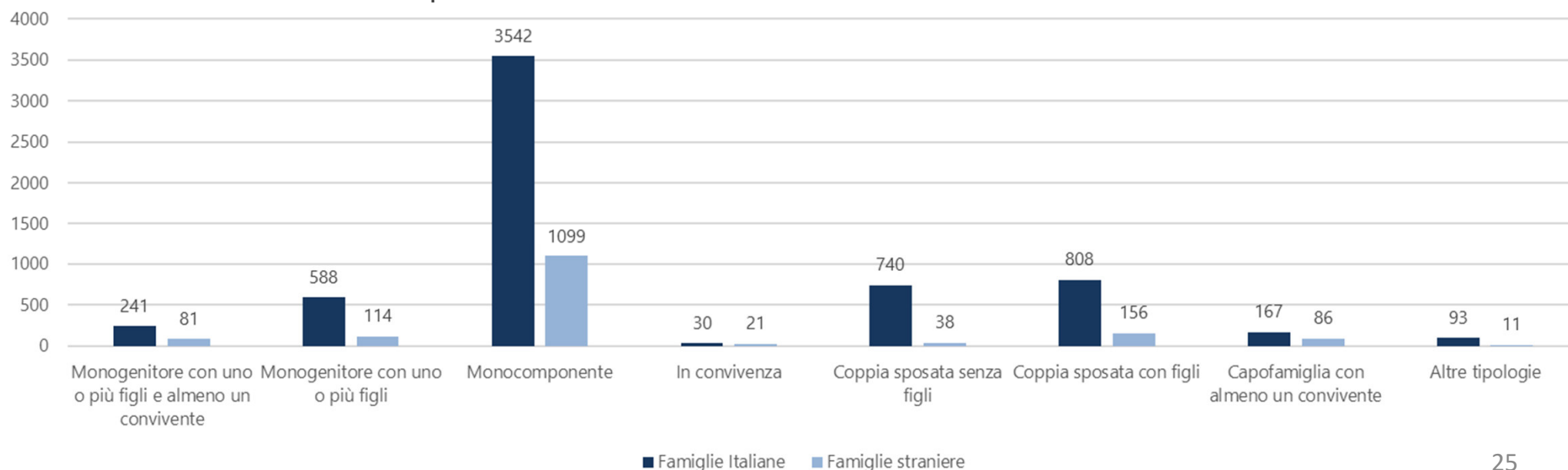
🏛️ Strutture religiose



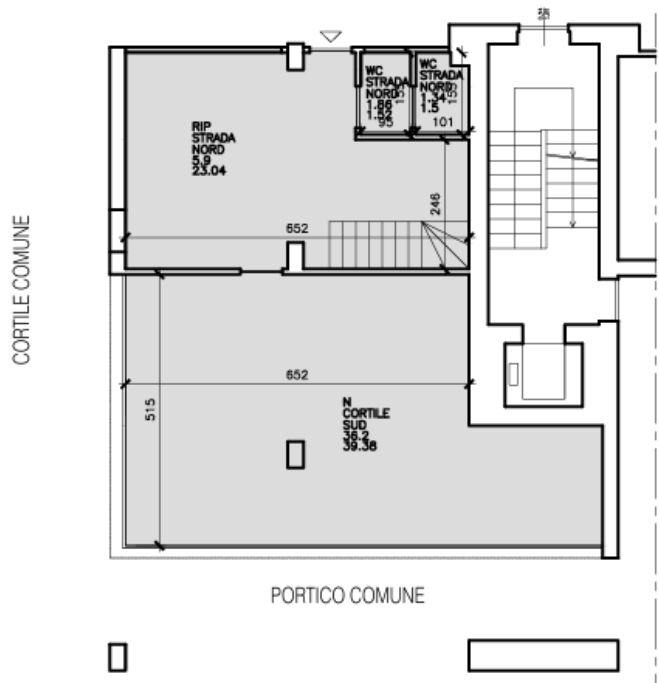
RESIDENTI A MILANO NEL 2025: 1.398.575 | RESIDENTI NEL QUARTIERE NEL 2025: 13.626



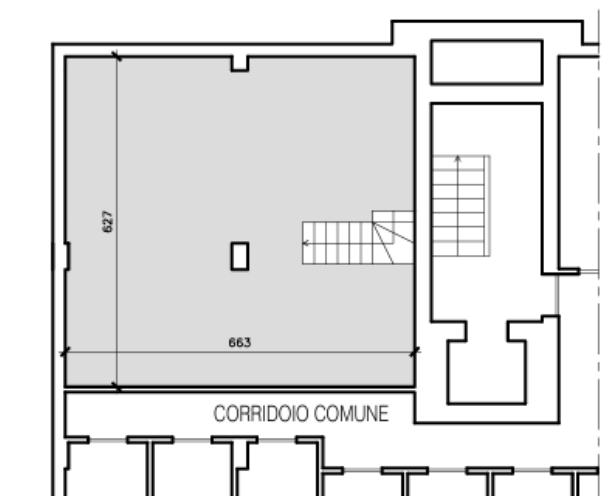
FAMIGLIE A MILANO NEL 2025: 780.652 | FAMIGLIE NEL QUARTIERE NEL 2025: 7.815



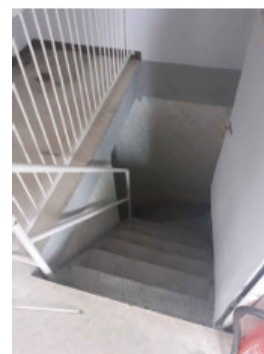
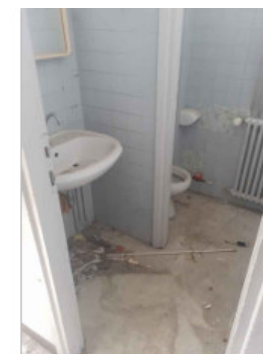
TIPOLOGIA	Negozio
CODICE U.I.	0200033040100C059
DATI CATASTALI	Foglio 546, Mappale 388, Sub. 3
SUP. NETTA	65,50 mq + 39,50 mq



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



N.B. Planimetria come da elaborati grafici del patrimonio.
Le suddivisioni interne potrebbero differire dallo stato di fatto.




CATEGORIA	DESCRIZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
STATO MANUTENTIVO		
PAVIMENTO	Pavimento in pvc	Mediocre
SOFFITTO E PARETI	Tavolati e plafone in laterizio intonacati e tinteggiati	Mediocre
PAVIMENTO SERVIZI IGIENICI	Pavimento in ceramica	Mediocre
RIVESTIMENTO SERVIZI IGIENICI	Rivestimento in ceramica	Mediocre
DOTAZIONE SANITARI	Lavabo e wc	Mediocre
SERRAMENTI ESTERNI	Porta a vetro e vetrine con telaio in ferro, serrande, porta blindata ingresso retro	Scadente
SERRAMENTI INTERNI	Porte tamburate in legno	Scadente
IMPIANTISTICA		
IMPIANTO ELETTRICO	Impianto sottotraccia da verificare e certificare	
RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO	Riscaldamento centralizzato con radiatori in ghisa	
ACCESSIBILITA'		
INGRESSO e AFFACCI	Accesso principale da porticato comune e sul retro da cortile interno; affaccio su cortile interno	








Legenda

 Unità immobiliari a bando

Tessuto urbano

-  Urbanizzato
-  Verde urbano
-  Parco Agricolo Sud

Trasporto pubblico

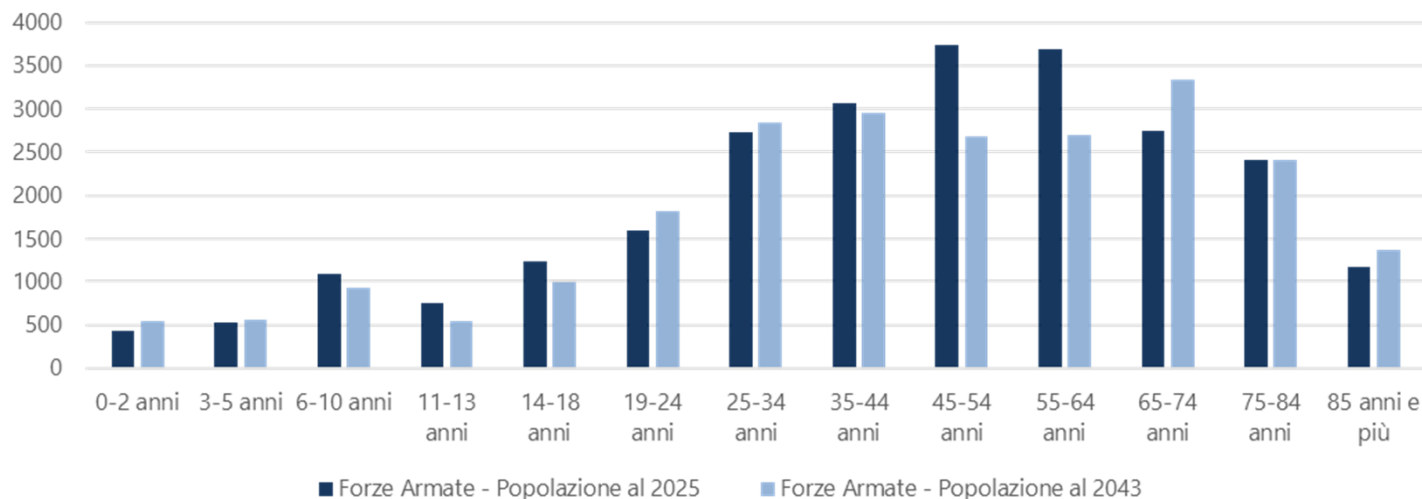
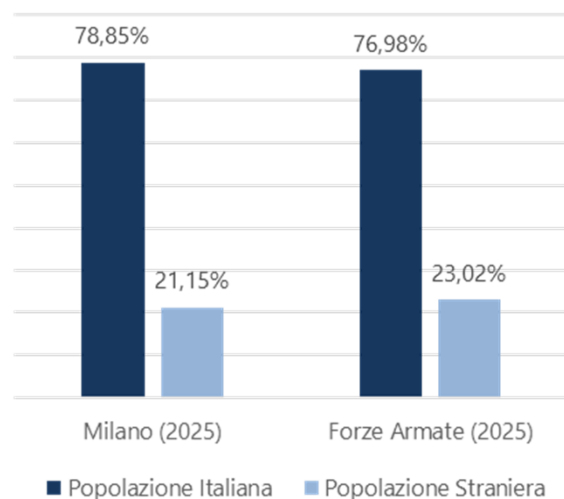
-  M1
-  Rete ferroviaria
-  Bus
-  Filobus
-  Tram

Servizi

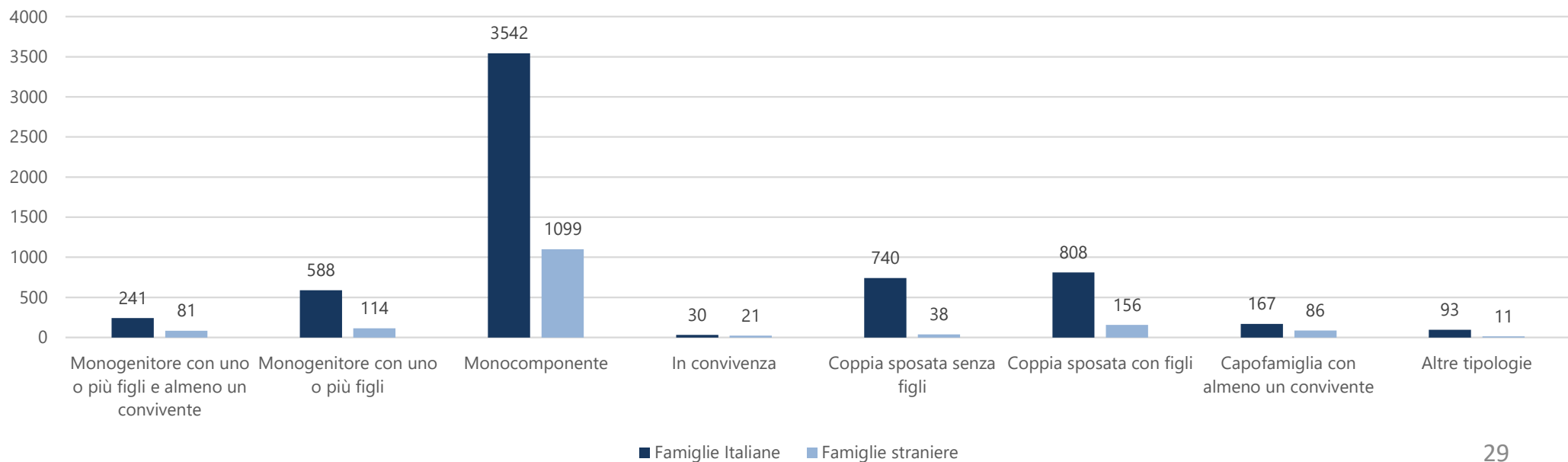
-  Cultura
-  Istruzione
-  Salute
-  Servizi abitativi
-  Servizi Sociali
-  Sport
-  Università e ricerca
-  Strutture religiose



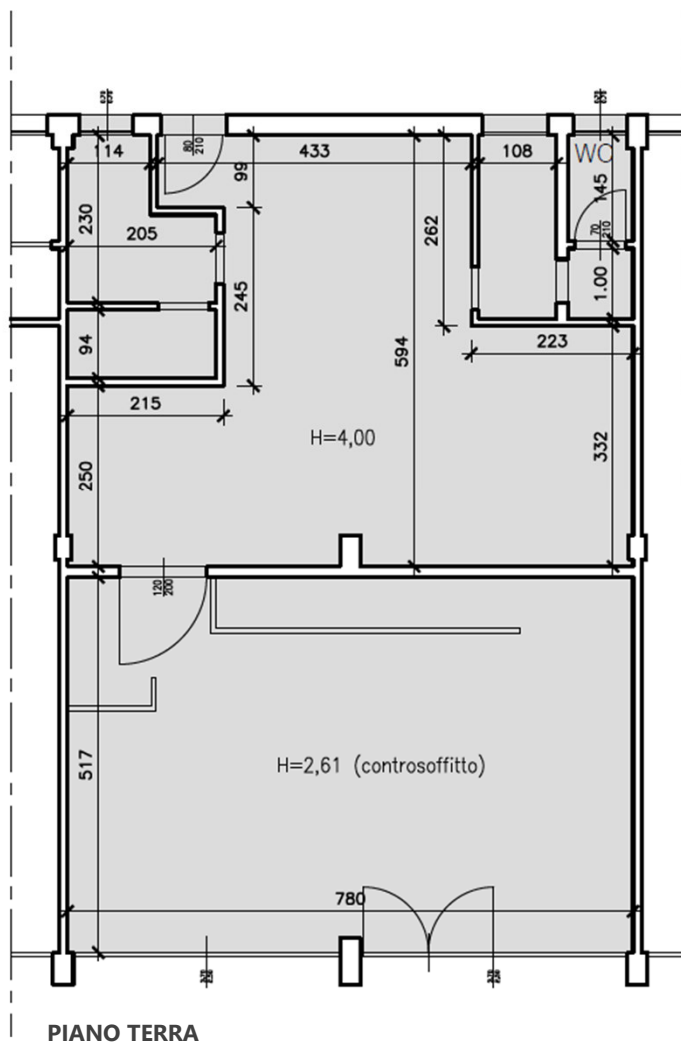
RESIDENTI A MILANO NEL 2025: 1.398.575 | RESIDENTI NEL QUARTIERE NEL 2025: 25.189



FAMIGLIE A MILANO NEL 2025: 780.652 | FAMIGLIE NEL QUARTIERE NEL 2025: 13.211



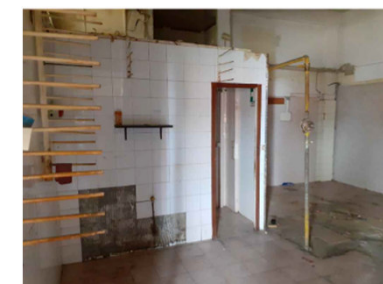
CORTILE INTERNO



N.B. Planimetria come da elaborati grafici del patrimonio.
Le suddivisioni interne potrebbero differire dallo stato di fatto.

VIA NIKOLAJEVKA 3
Scala Z, interno 2

TIPOLOGIA	Negozio
CODICE U.I.	0200017090100Z002
DATI CATASTALI	Foglio 419, Mappale 37, Sub.2 e 3
SUP. NETTA	75,00 mq



CATEGORIA	DESCRIZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
STATO MANUTENTIVO		
PAVIMENTO	Pavimento in gres	Pessimo
SOFFITTO E PARETI	Soffitto in parte controsoffittato con lastre di cartongesso Tavolati intonacati e tinteggiati in parte con rivestimento in ceramica	Pessimo
PAVIMENTO SERVIZI IGIENICI	Pavimento in gres	Pessimo
RIVESTIMENTO SERVIZI IGIENICI	Rivestimento in gres	Pessimo
DOTAZIONE SANITARI	Lavabo e wc	Pessimo
SERRAMENTI ESTERNI	Porta a vetro, vetrina e finestre con telaio in metallo, serrande	Discreto
SERRAMENTI INTERNI	Porte interne in legno tamburato	Mediocre
IMPIANTISTICA		
IMPIANTO ELETTRICO	Impianto elettrico da verificare e certificare	
RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO	Riscaldamento centralizzato con radiatori in ghisa	
ACCESSIBILITA'		
INGRESSO e AFFACCI	Accesso principale dalla strada e secondario da cortile interno; affaccio su strada	



Legenda

● Unità immobiliari a bando

Tessuto urbano

■ Urbanizzato

■ Verde urbano

Trasporto pubblico

— FS — Rete ferroviaria

— Bus

— Filobus

— Tram

Servizi

🎨 Cultura

📖 Istruzione

🏥 Salute

🏠 Servizi abitativi

👤 Servizi Sociali

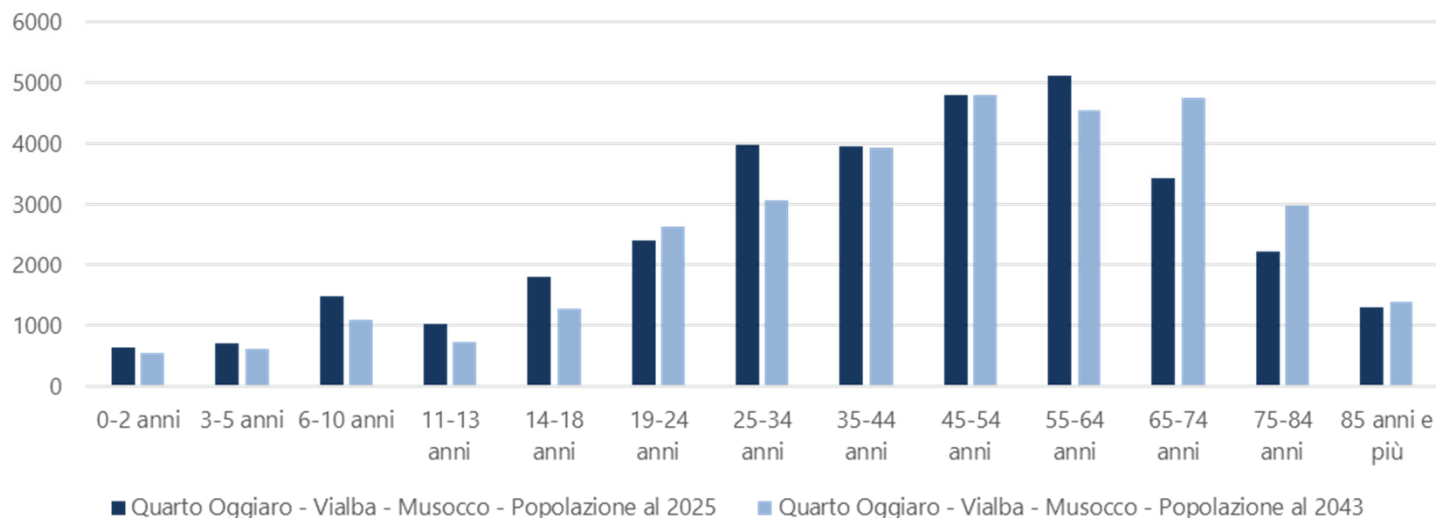
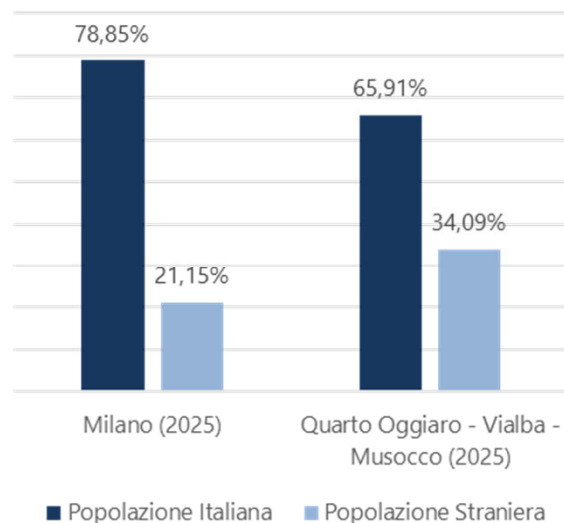
🏀 Sport

🎓 Università e ricerca

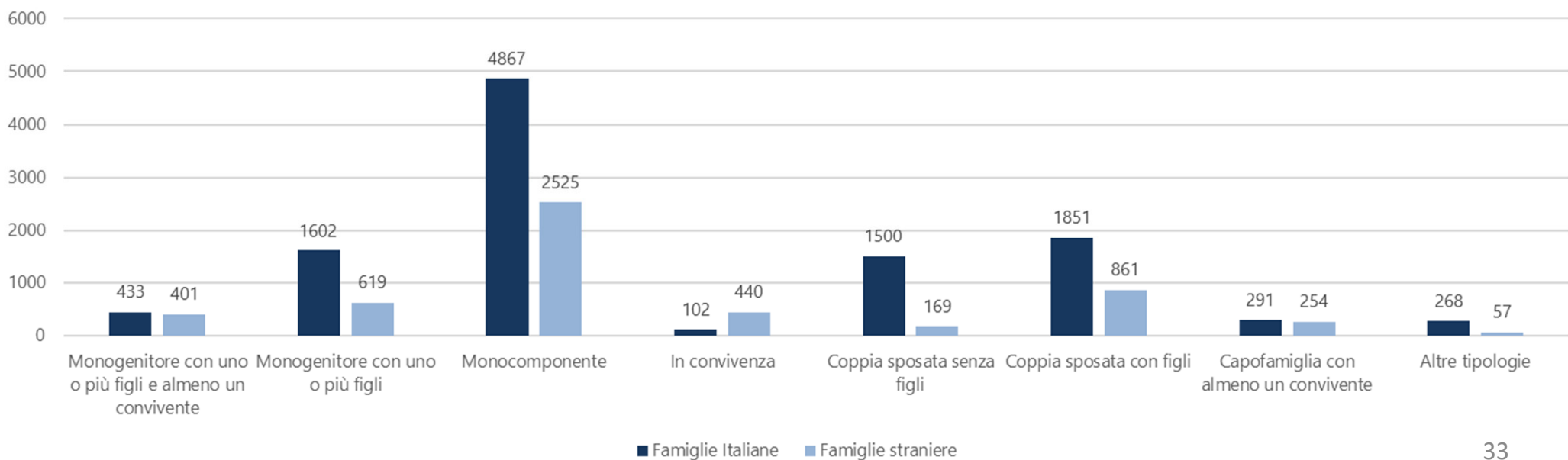
🏛️ Strutture religiose



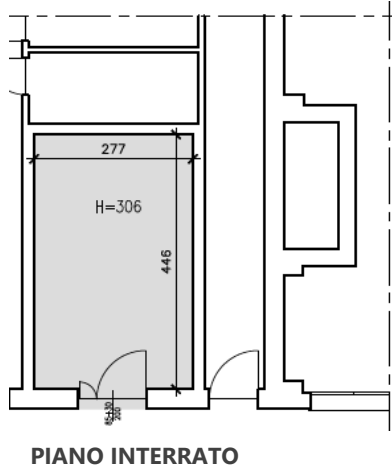
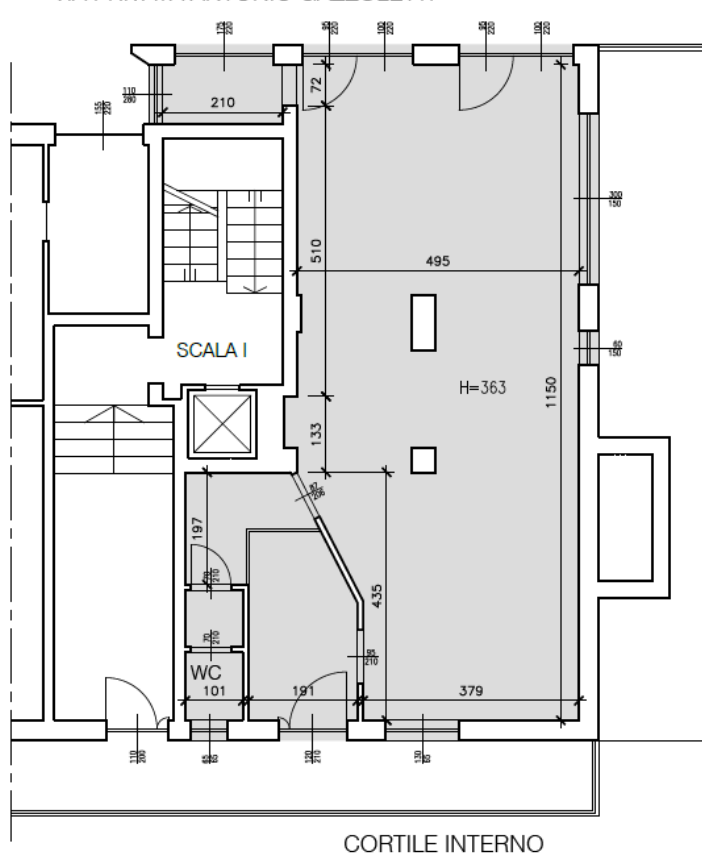
RESIDENTI A MILANO NEL 2025: 1.398.575 | RESIDENTI NEL QUARTIERE NEL 2025: 32.914



FAMIGLIE A MILANO NEL 2025: 780.652 | FAMIGLIE NEL QUARTIERE NEL 2025: 16.240



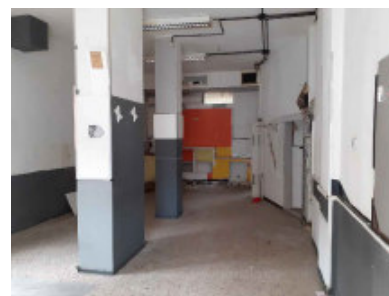
VIA PRIVATA ANTONIO GAZZOLETTI



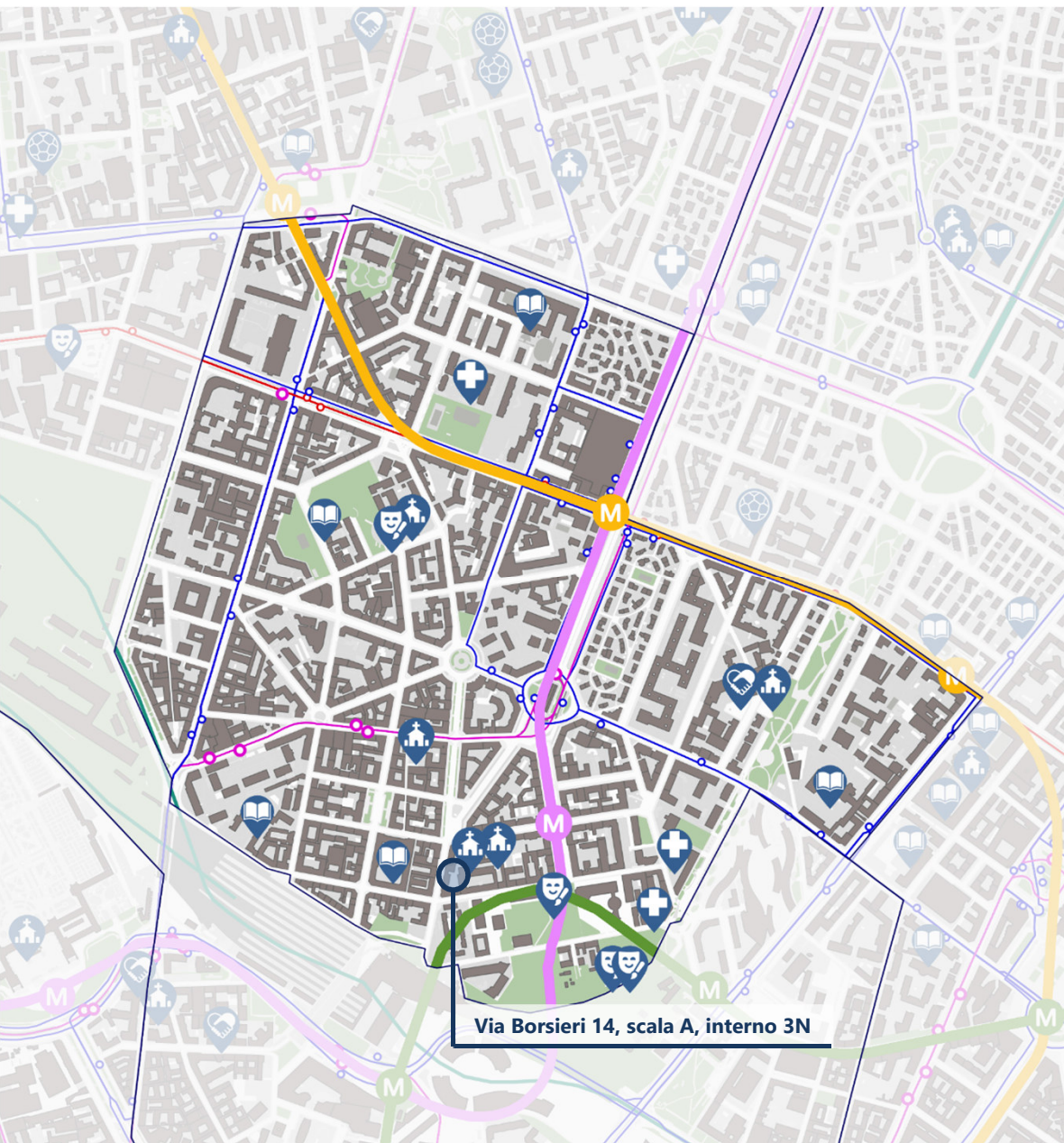
PIANO TERRA

N.B. Planimetria come da elaborati grafici del patrimonio.
Le suddivisioni interne potrebbero differire dallo stato di fatto.

TIPOLOGIA	Negozio
CODICE U.I.	0300015060100I00A
DATI CATASTALI	Foglio 32, Mappale 11, Sub.1
SUP. NETTA	68,00 mq + 12,50 mq (P.T. + P.I.)



CATEGORIA	DESCRIZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
STATO MANUTENTIVO		
PAVIMENTO	Pavimento in graniglia	Discreto
SOFFITTO E PARETI	Tavolati e plafone in laterizio intonacati e tinteggiati	Mediocre
PAVIMENTO SERVIZI IGIENICI	Pavimento in ceramica	Discreto
RIVESTIMENTO SERVIZI IGIENICI	Rivestimento in ceramica	Discreto
DOTAZIONE SANITARI	Lavabo e wc	Mediocre
SERRAMENTI ESTERNI	Porta a vetro e vetrine con telaio in metallo, sopra luce con griglie antintrusione, serrande	Buono
SERRAMENTI INTERNI	Porte tamburate in legno	Mediocre
IMPIANTISTICA		
IMPIANTO ELETTRICO	Impianto elettrico da verificare e certificare	
RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO	Assente	
ACCESSIBILITA'		
INGRESSO e AFFACCI	Accesso principale dalla strada e secondario da cortile interno; affaccio su strada	



Legenda

● Unità immobiliari a bando

Tessuto urbano

■ Urbanizzato

■ Verde urbano

Trasporto pubblico

● M M3 ● M M5

● FS Rete ferroviaria

● Bus

● Filobus

● Tram

Servizi

● Cultura

● Istruzione

● Salute

● Servizi abitativi

● Servizi Sociali

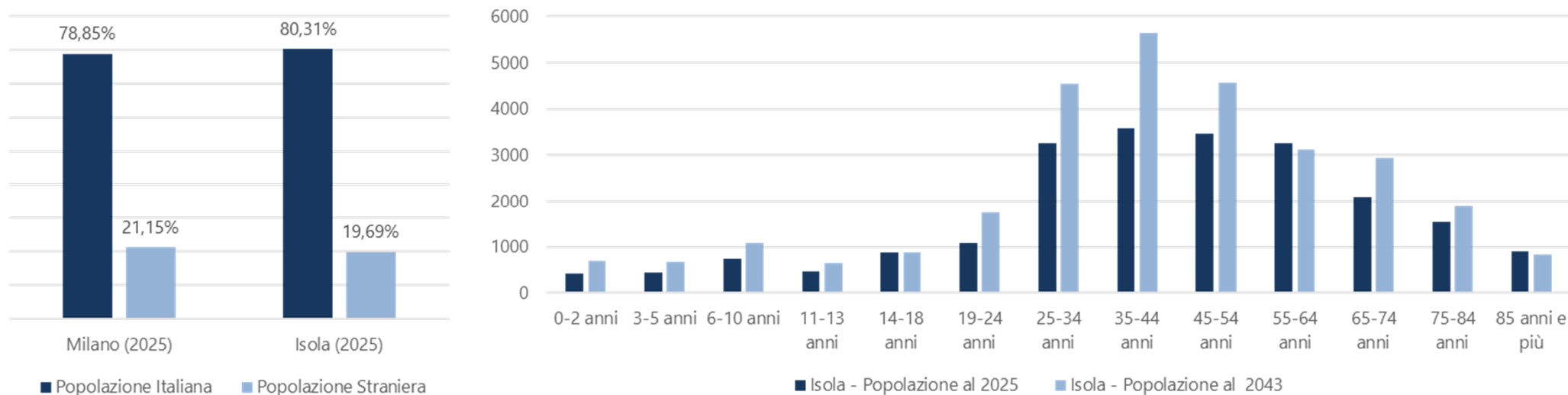
● Sport

● Università e ricerca

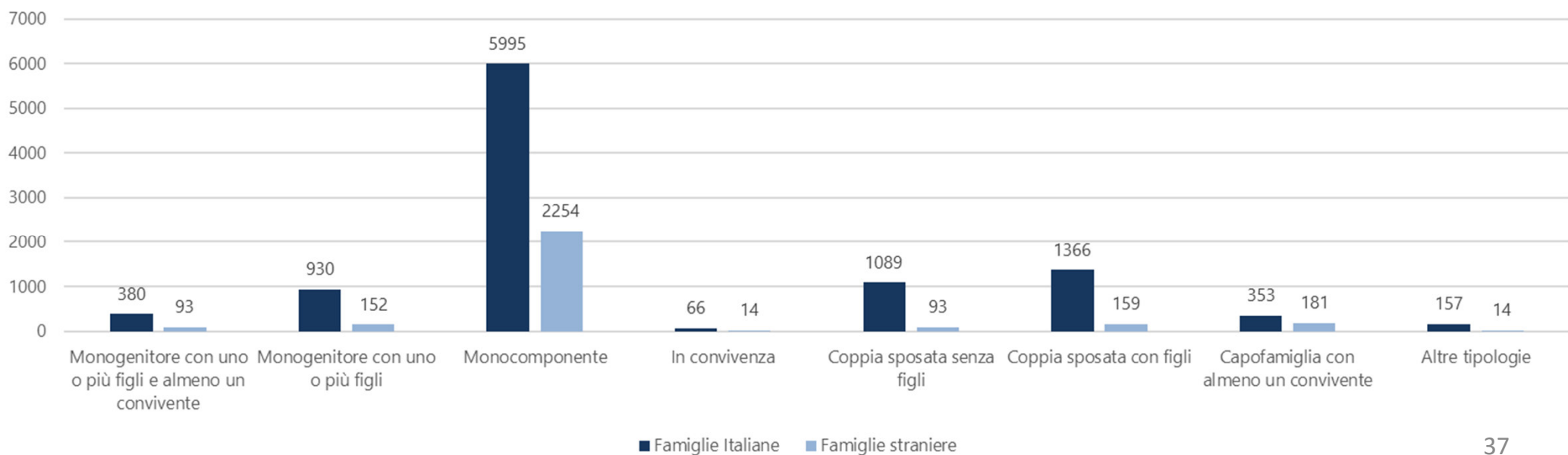
● Strutture religiose



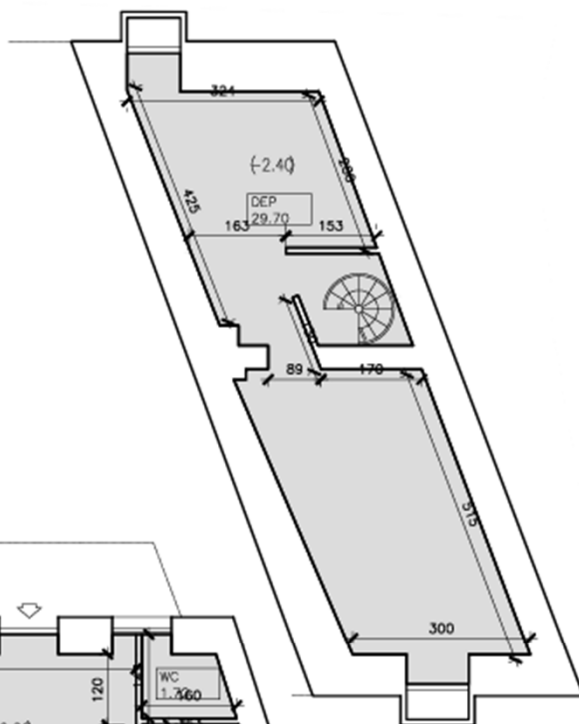
RESIDENTI A MILANO NEL 2025: 1.398.575 | RESIDENTI NEL QUARTIERE NEL 2025: 22.148



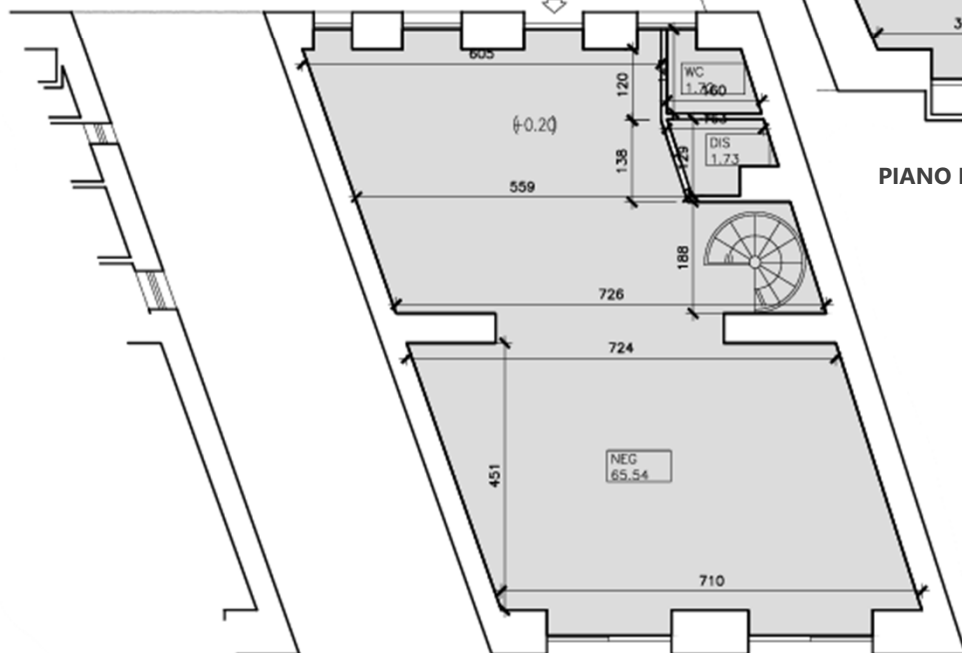
FAMIGLIE A MILANO NEL 2025: 780.652 | FAMIGLIE NEL QUARTIERE NEL 2025: 13.296



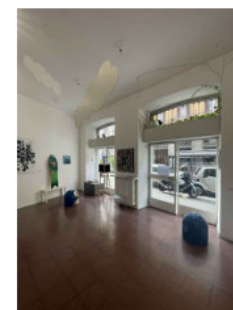
TIPOLOGIA	Negozio
CODICE U.I.	0100002030100A03N
DATI CATASTALI	Foglio 225, Mappale 200, Sub.506
SUP. NETTA	69,00 mq + 29,50 mq (P.T. + P.I.)



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



N.B. Planimetria come da elaborati grafici del patrimonio.
Le suddivisioni interne potrebbero differire dallo stato di fatto.

CATEGORIA	DESCRIZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
STATO MANUTENTIVO		
PAVIMENTO	Pavimento in marmette	Discreto
SOFFITTO E PARETI	Tavolati e plafone in laterizio intonacati e tinteggiati	Buono
PAVIMENTO SERVIZI IGIENICI	Pavimento in ceramica	Discreto
RIVESTIMENTO SERVIZI IGIENICI	Rivestimento in ceramica	Discreto
DOTAZIONE SANITARI	Lavabo e wc	Discreto
SERRAMENTI ESTERNI	Porta a vetro e vetrine con telaio in ferro, sopra luce con griglie antintrusione, finestre con telaio in legno, serrande	Discreto
SERRAMENTI INTERNI	Porte tamburate in legno	Discreto
IMPIANTISTICA		
IMPIANTO ELETTRICO	Impianto elettrico sotto traccia da verificare e certificare	
RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO	Riscaldamento centralizzato con radiatori in ghisa; Raffrescamento con split	
ACCESSIBILITA'		
INGRESSO e AFFACCI	Accesso principale dalla strada e secondario da cortile interno; affaccio su strada	