

C-A. EX SCUOLA RURALE DI LAMPUGNANO

INQUADRAMENTO

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

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

STORIA

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

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

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00288

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

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Catasto terreni

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

Catasto fabbricati

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

C-A.1. CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

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

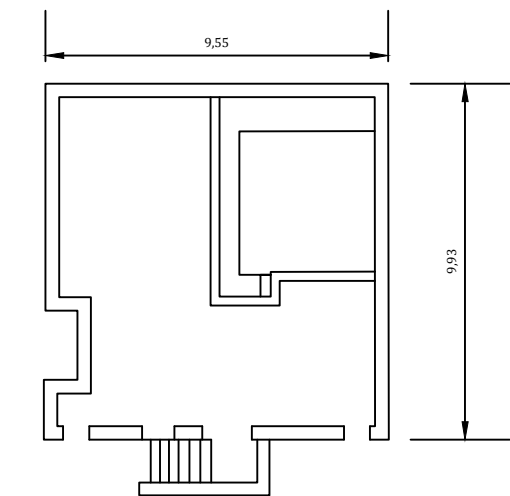
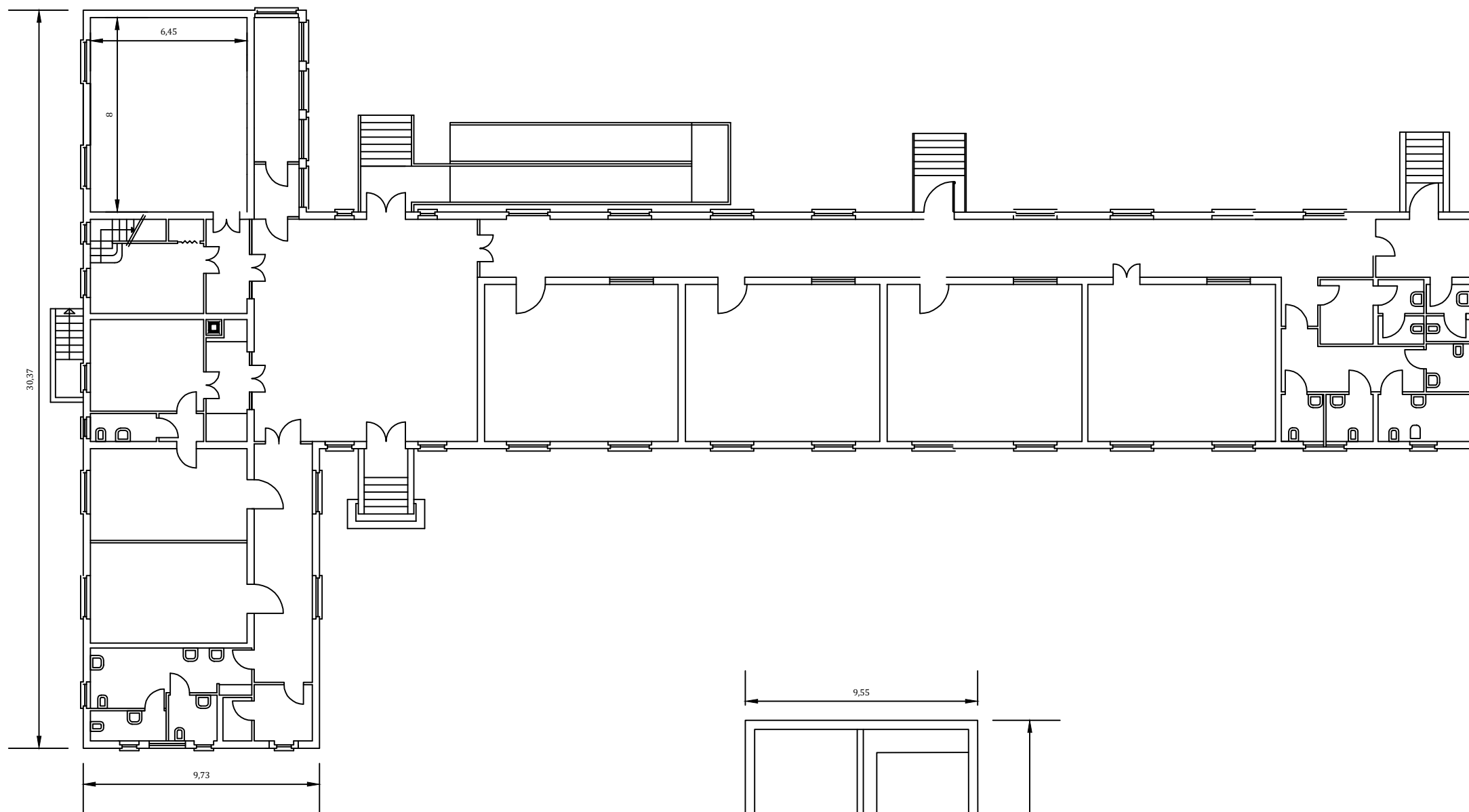
Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

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

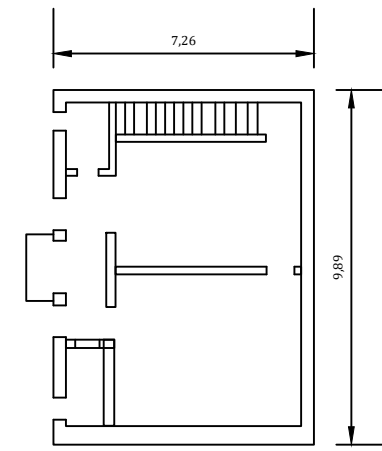
PLANIMETRIE

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

Piano terra



piano interrato



Piano Primo



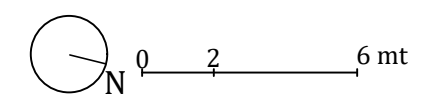
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Ippodromo n. 30

Ex Scuola Rurale di Lampugnano

Categoria: Immobili capillari

Descrizione: Pianta Terra-Piano interrato_Piano primo



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

INQUADRAMENTO

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

STORIA

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

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00787

Indirizzo: Piazza XXVI Maggio, Municipio n. 5

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Catasto terreni

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

Catasto fabbricati

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

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

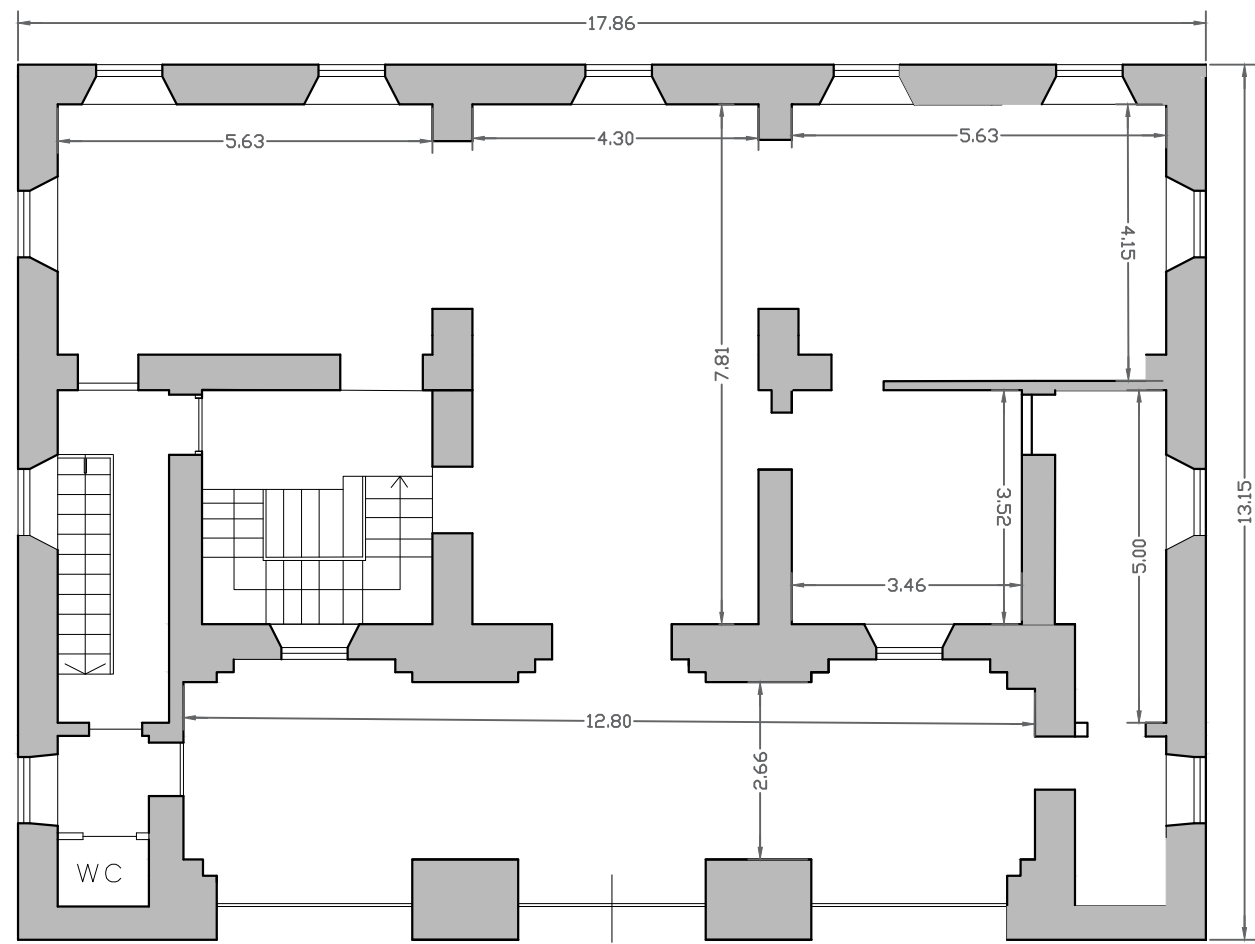
La superficie La superficie commerciale totale dell'immobile è pari a circa 326 mq calcolata ai sensi del DPR 138/1998. La superficie lorda sviluppata è pari a 372 di cui 54 mq di portico.

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

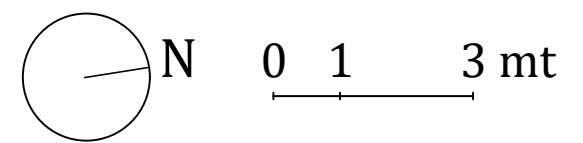
Zona n. 44 Bligny-Toscana		
Fascia intermedia -		
(Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)		
Categoria	Terziario	Commerciale
Valore Unitario (€/mq/anno)	115,00€	128,75 €

PLANIMETRIE

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



Pianta Piano Terra



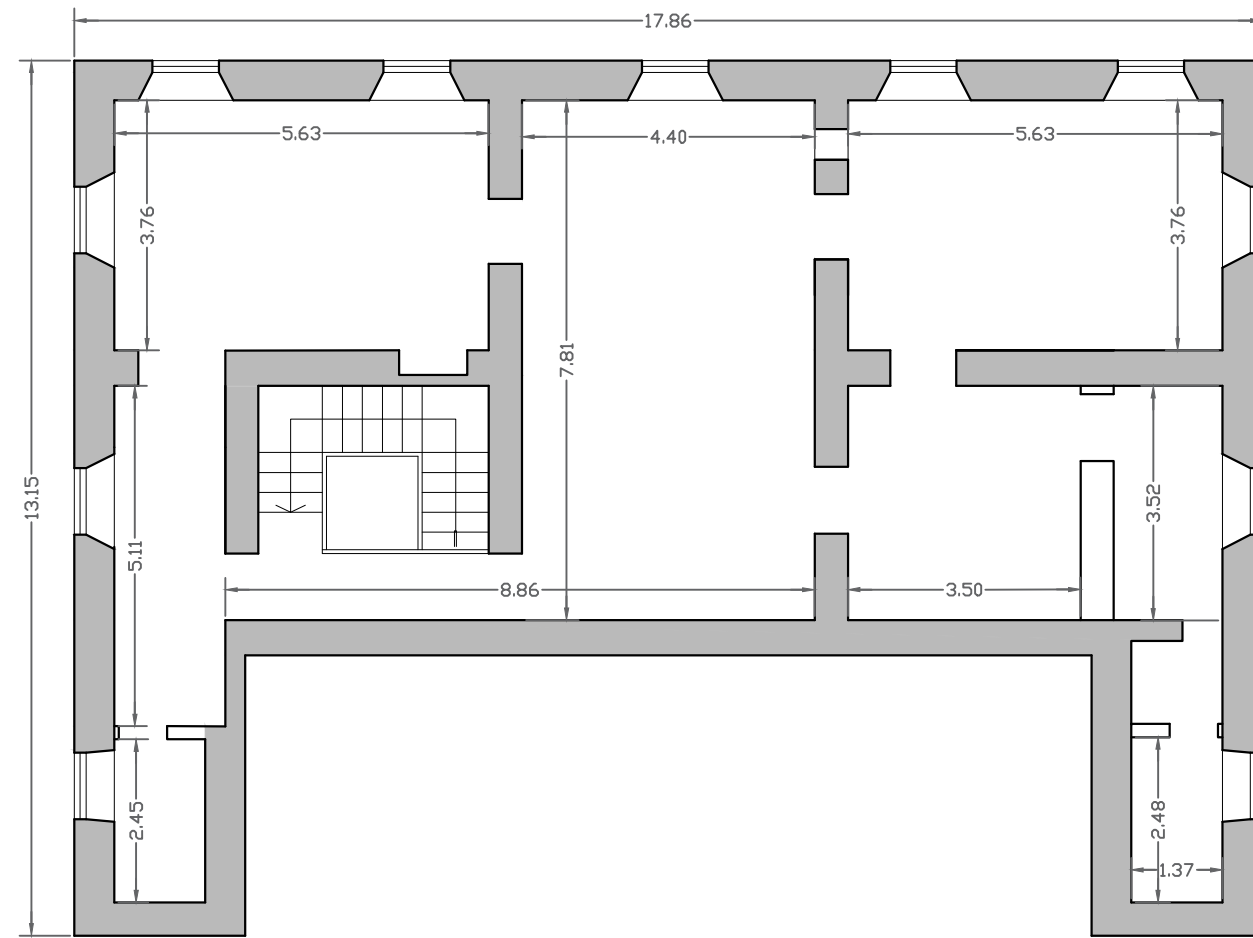
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
 Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Piazza XXIV Maggio n.2

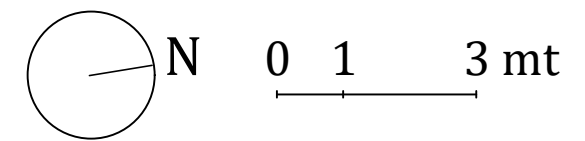
Categoria: Immobili capillari

Ex Casello daziario ovest di Porta Ticinese

Descrizione: PIANO TERRA



Pianta Piano Primo



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
 Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Piazza XXIV Maggio n.2

Categoria: Immobili capillari

Ex Casello daziario ovest di Porta Ticinese

Descrizione: PIANO PRIMO

C-C. CASCINA “CORT DEL COLOMBIN”

INQUADRAMENTO

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

STORIA

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

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 02422

Indirizzo: Via Lampugnano 170-174 , Municipio 8

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

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

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Catasto terreni

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

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

Catasto fabbricati

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

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

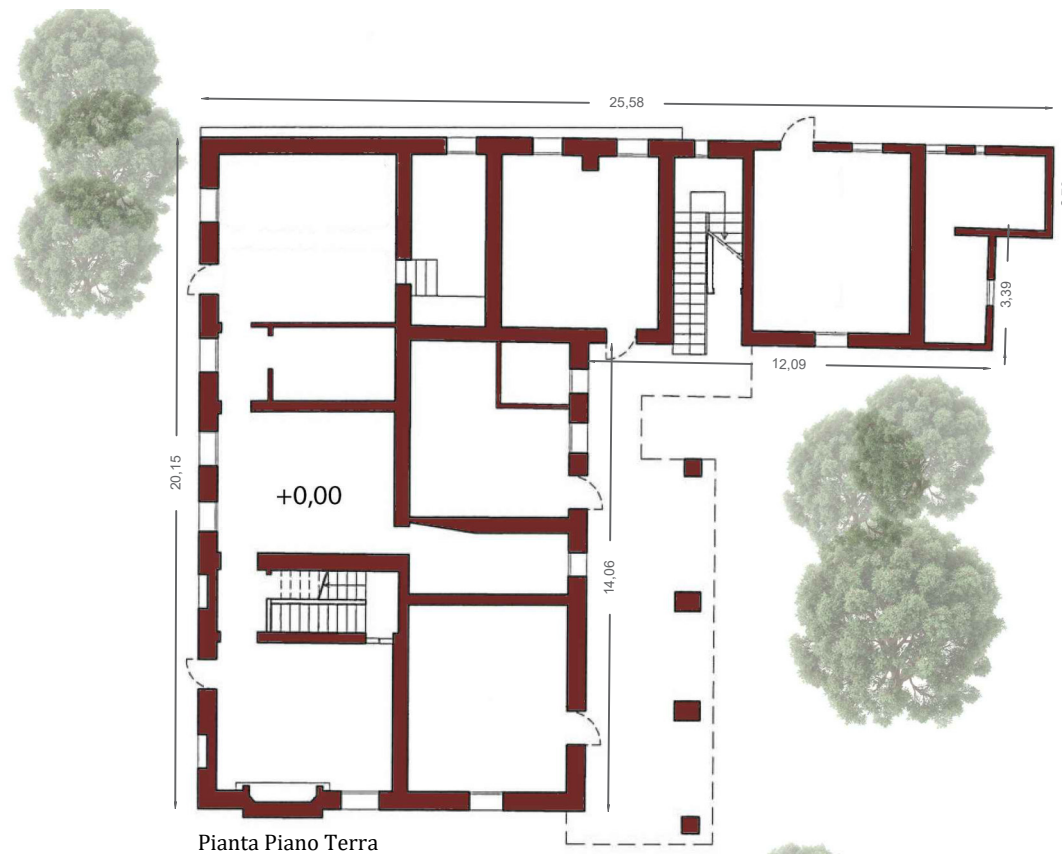
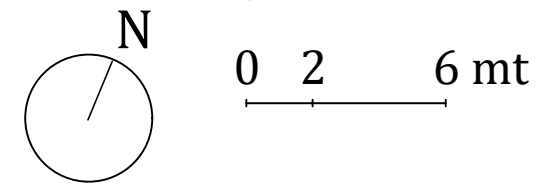
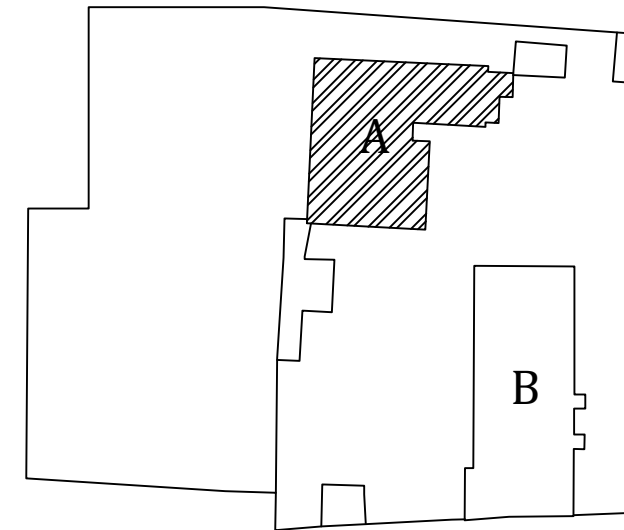
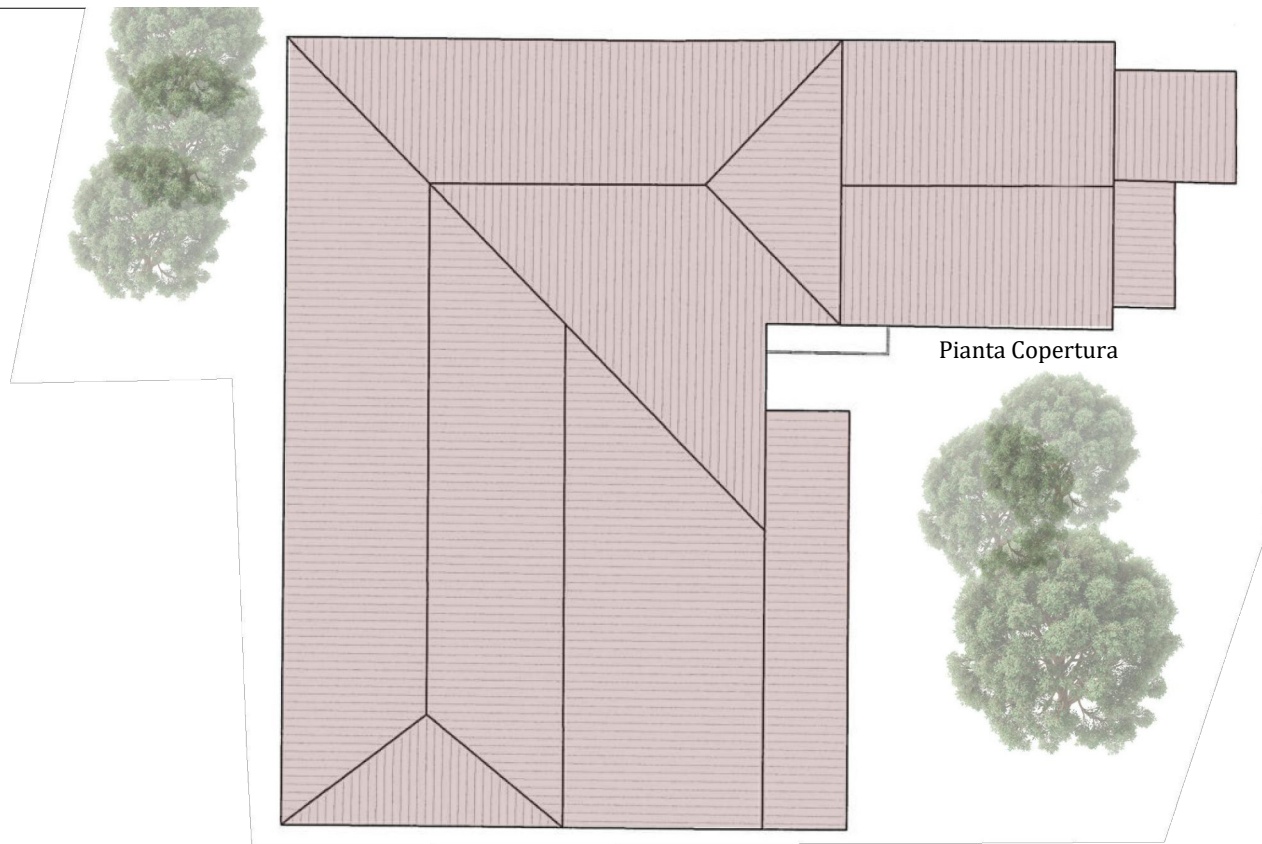
L'area su cui insiste il complesso ha una superficie territoriale di 4.462 mq; la superficie lorda della cascina è pari a 1.153 mq cui vanno aggiunti 4.744 mq di area esterna di pertinenza.

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

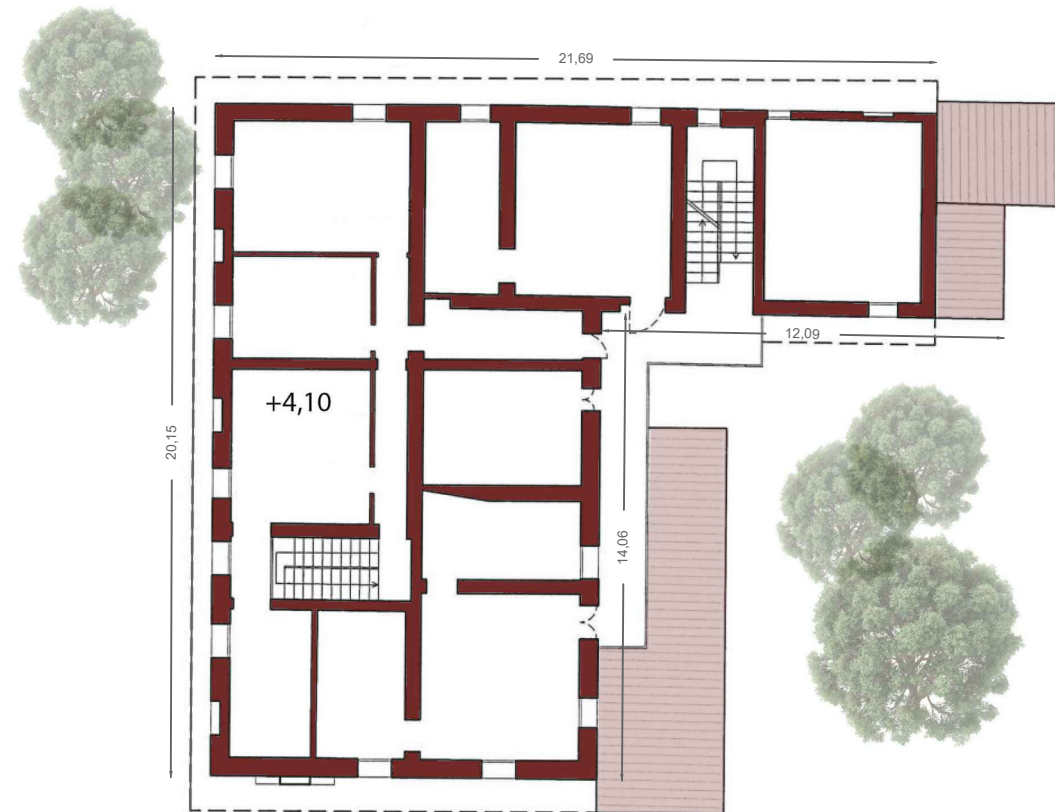
Zona n. 63 Quartiere Gallaretese - Trenno (Periferica - Valore minimo)			
Fascia periferica			
(Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)			
Categoria		Terziario	Commerciale
Valore Unitario (€/mq/anno)		65,00 €	50,00€
			Laboratorio
			30,00€

PLANIMETRIE

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



Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

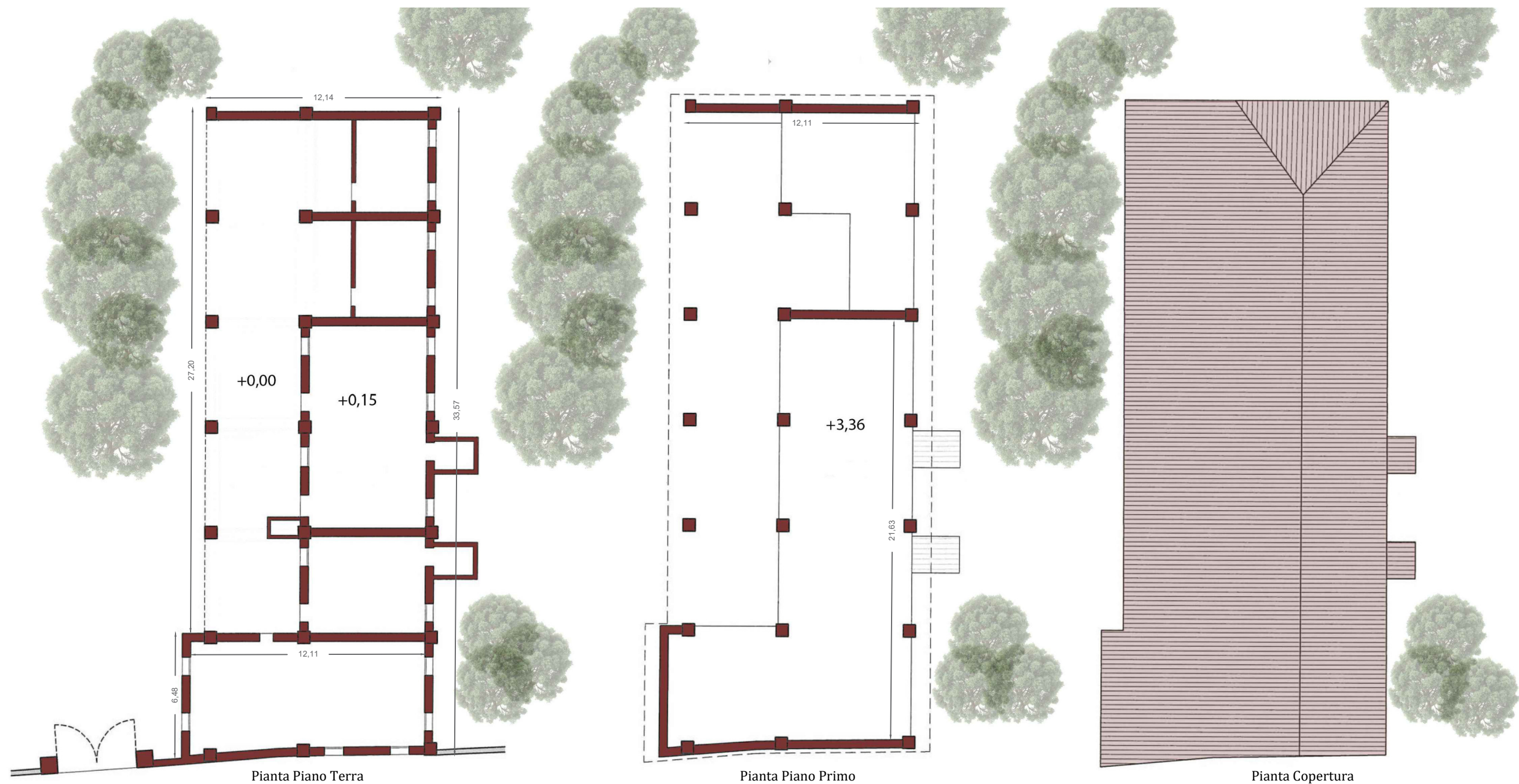
Indirizzo: Via Lampugnano n.170

Categoria: Immobili capillari

Cascina "Cort del Colombin"

Descrizione: FABBRICATO A

PIANO TERRA, PIANO PRIMO, COPERTURA



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Lampugnano n.170

Cascina "Cort del Colombin"

Categoria: Immobili capillari

Descrizione: FABBRICATO B

PIANO TERRA, PIANO PRIMO, COPERTURA

C-D. CASCINA CORBA

INQUADRAMENTO

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

STORIA

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

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

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00877

Indirizzo: Via dei Gigli N. 14, Municipio 6

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Catasto terreni

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

Catasto fabbricati

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

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

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

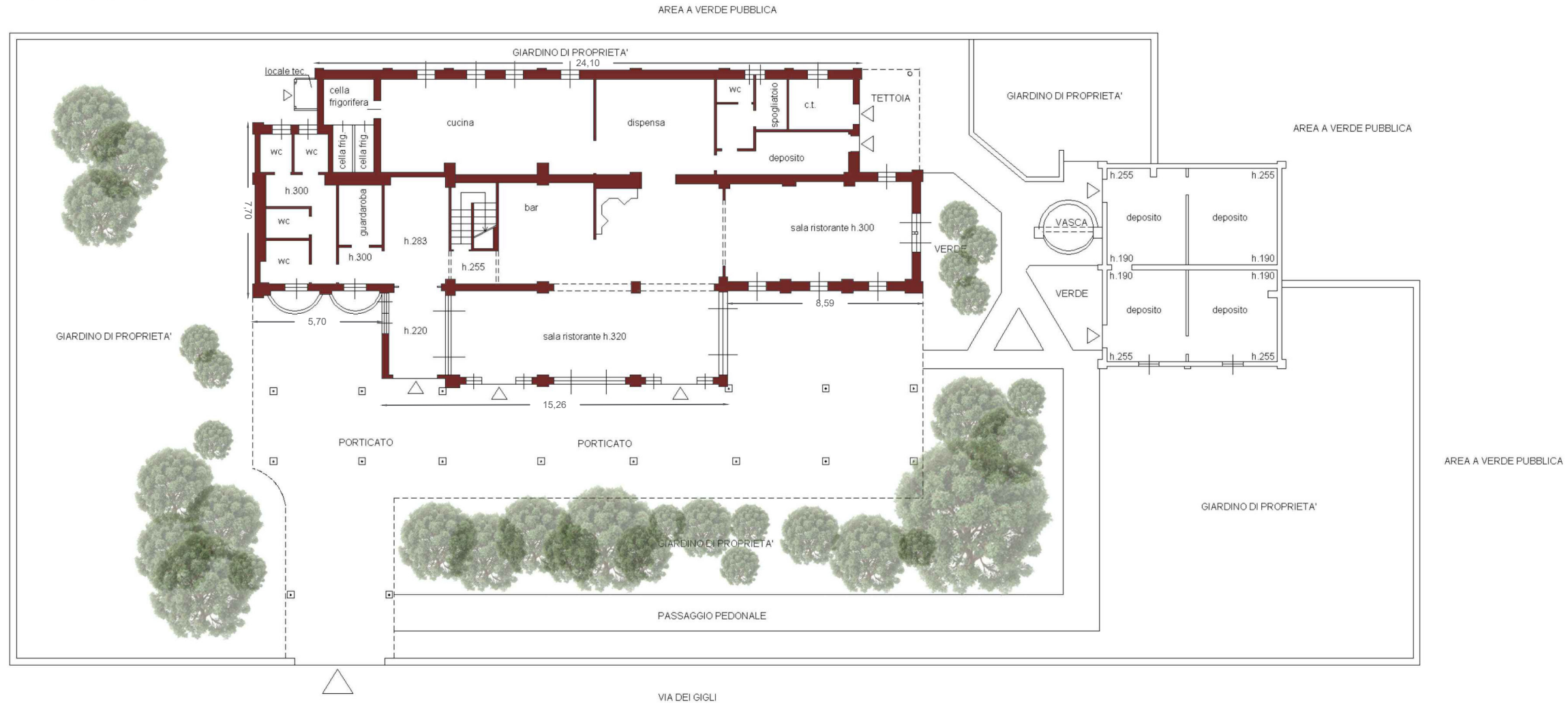
Ai soli fini valutativi vengono riportati i valori di riferimento unitari dell'immobile, ipotizzando l'istituto della concessione d'uso, in attuazione della vigente Deliberazione Quadro G.C. n. 1904/2008 (rif. Bollettino Camera Commercio di Milano - ultimo dato disponibile-secondo semestre 2025):

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

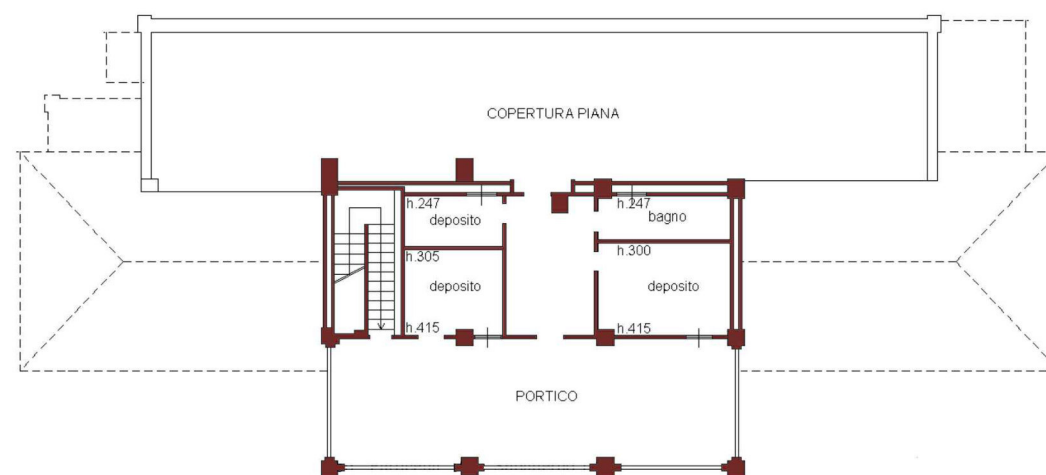
PLANIMETRIE

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

PIANO TERRA H.320



PIANO PRIMO



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

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

Cascina Corba
 Descrizione: PIANO TERRA, PIANO PRIMO



0 2 6 mt

C-E. EX CASA DELL'ACQUA

INQUADRAMENTO

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

STORIA

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

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

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

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

C-A.2. DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00499

Indirizzo: Via Giacosa n. 44, Municipio 2

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

C-A.3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Catasto terreni

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

Catasto fabbricati

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

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

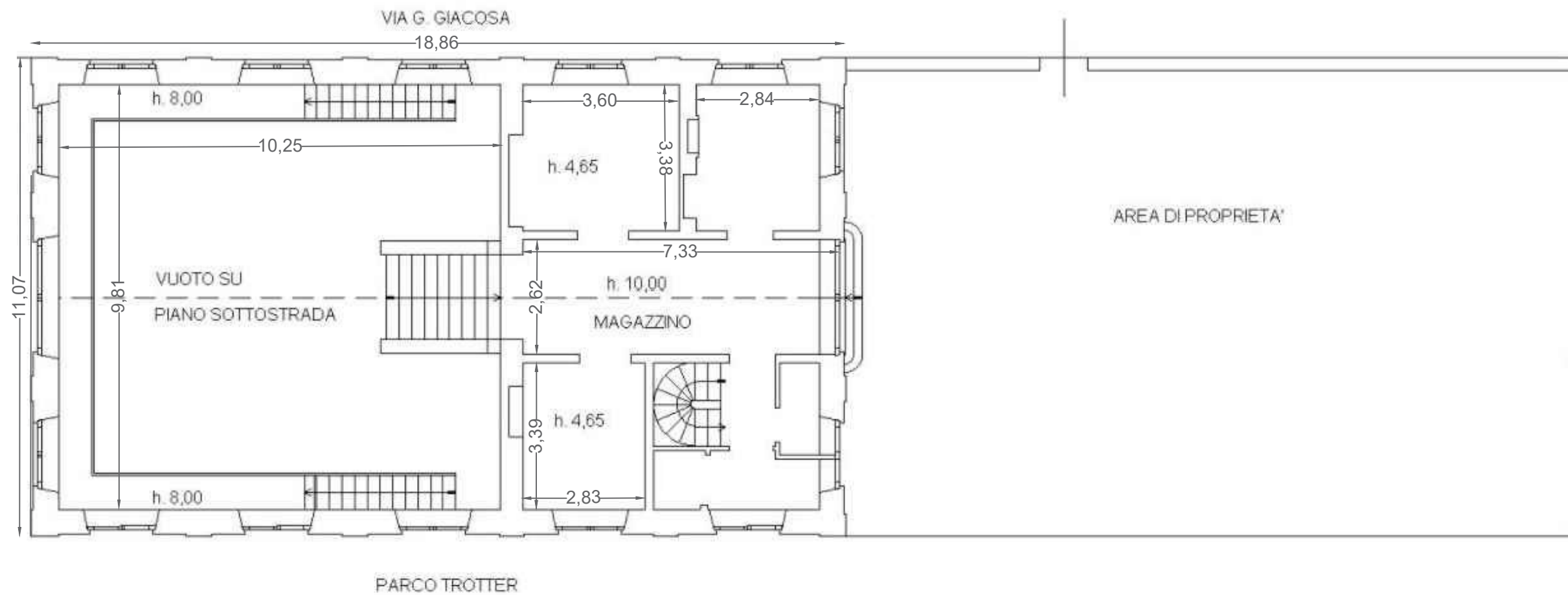
La superficie catastale dell'immobile è pari a 290 mq; la superficie sviluppata dalla costruzione è pari a 329 mq con area di pertinenza pari a 195 mq.

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

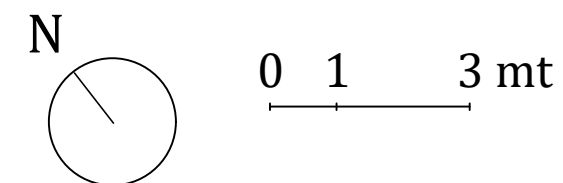
Zona n. Brianza - Pasteur Fascia periferica (Rif. Deliberazione G.C. n.1904/2008 del 25.07.2008)			
Categoria	Terziario	Commerciale	Laboratorio
Valore Unitario (€/mq/anno)	125,00 €	121,50 €	52,50€

PLANIMETRIE

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



Piano Terra



Comune di
Milano

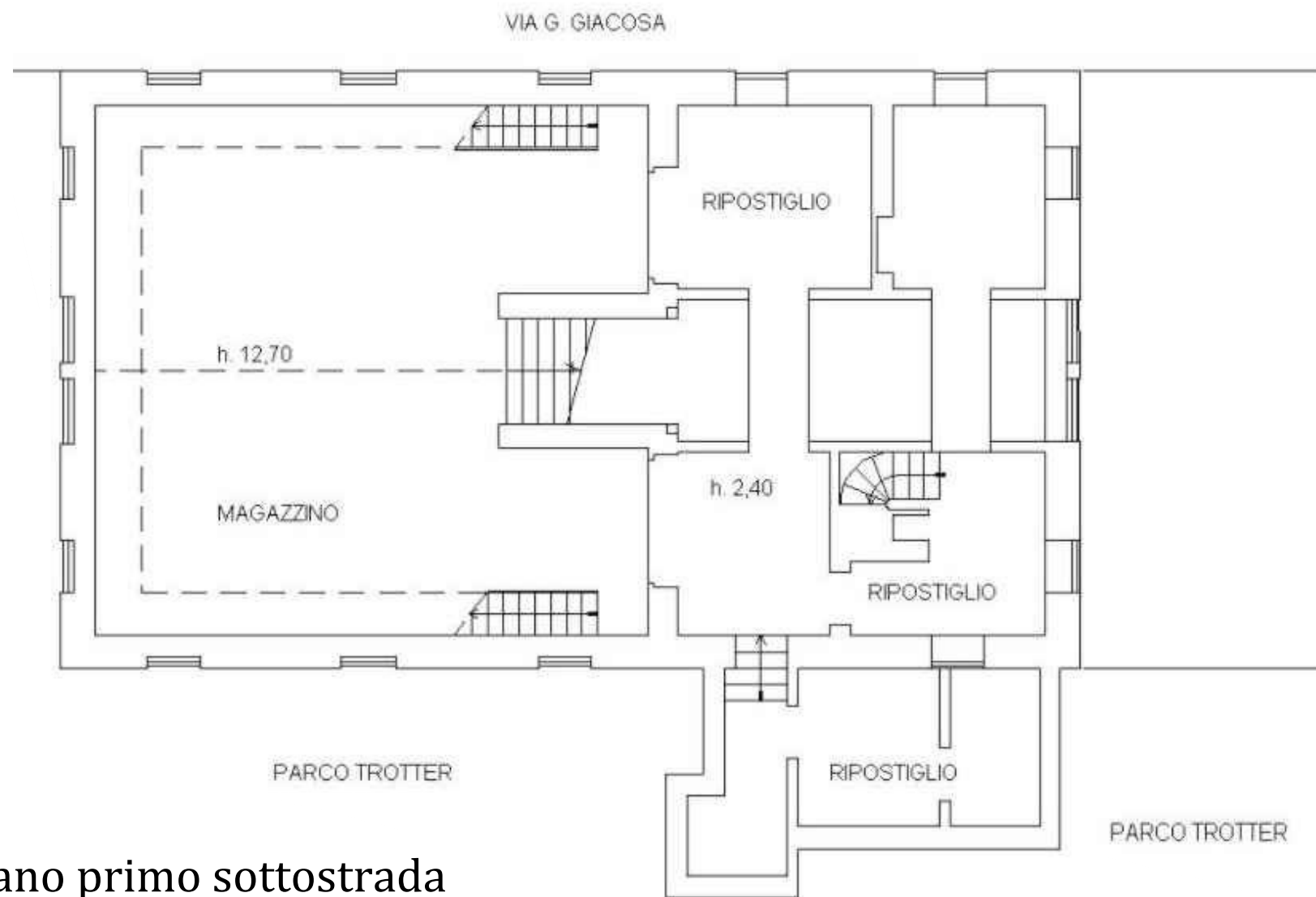
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Giacosa n.44

Ex casa dell'Acqua

Categoria: Immobili capillari

Descrizione: PIANO TERRA



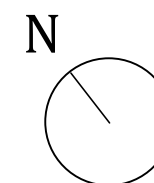
Piano primo sottostrada



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
 Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Giacosa n.44
 Categoria: Immobili capillari

Ex casa dell'Acqua
 Descrizione: PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



0 1 3 mt



C-F. EX CIRCOLO POPOLARE VIA VAREGIN/ AJRAGHI

INQUADRAMENTO

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

STORIA

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

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 05388

Indirizzo: Via Varesina n. 46, Municipio 8

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Catasto terreni

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

Catasto fabbricati

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

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

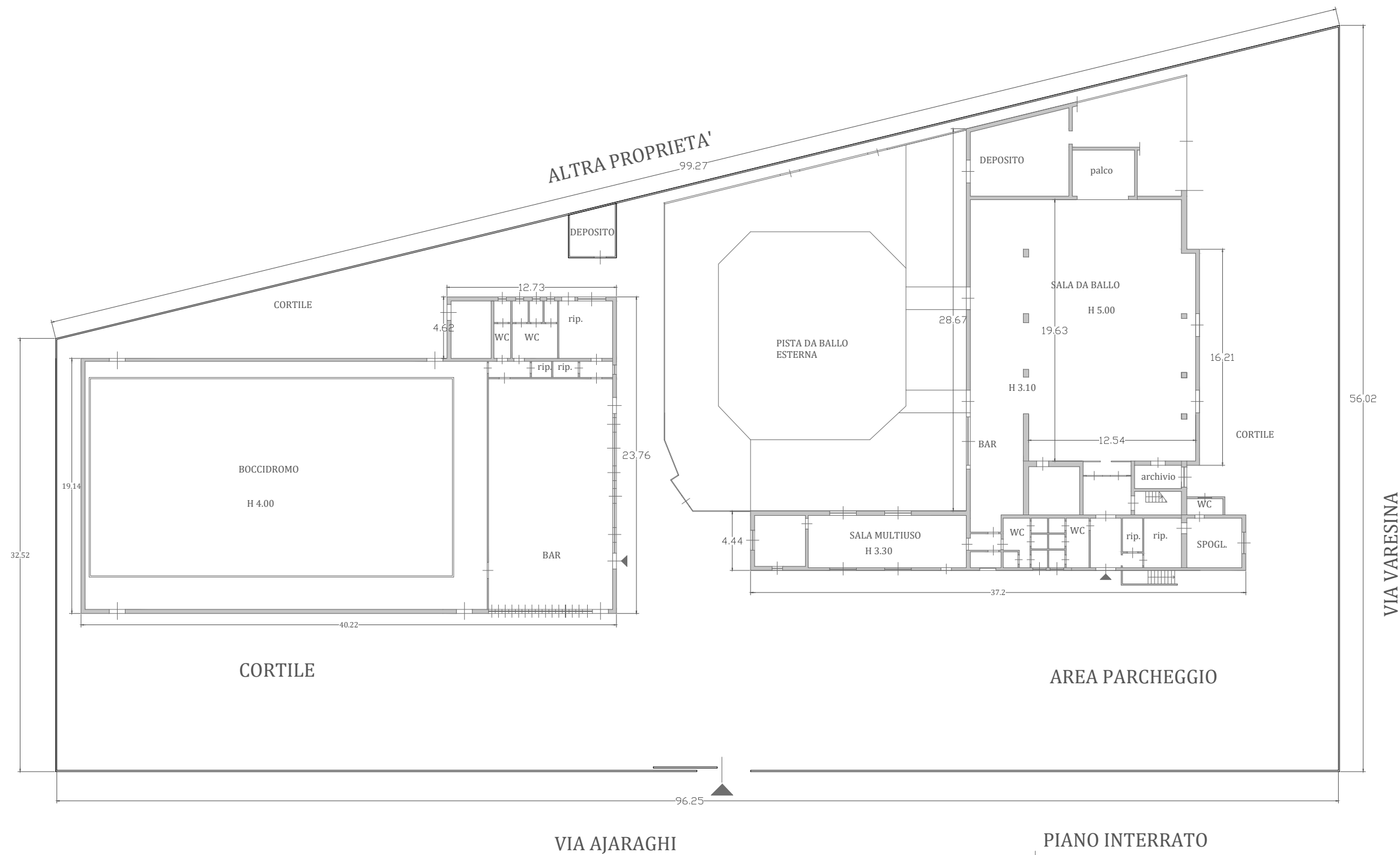
Il complesso ha una superficie commerciale calcolata ai sensi del D.P.R. 138/1998 pari a 1. 717 mq. La superficie sviluppata dalla costruzione è pari a 1.522 mq oltre a 2.818 mq di aree esterne. La superficie territoriale del lotto è pari a 4.310 mq.

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

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

PLANIMETRIE

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



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Varesina n. 46

Categoria: Immobili capillari

Ex Circolo Popolare Via Varesina/Ajraghi

Descrizione:

Pianta piano terra- piano interrato

C-G. CASCINA MOLINO SPAZZOLA

INQUADRAMENTO

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

STORIA

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

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

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

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 05641

Indirizzo: Via Vittorini 2-2, Municipio 4

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Catasto terreni

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

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

Catasto fabbricati

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

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

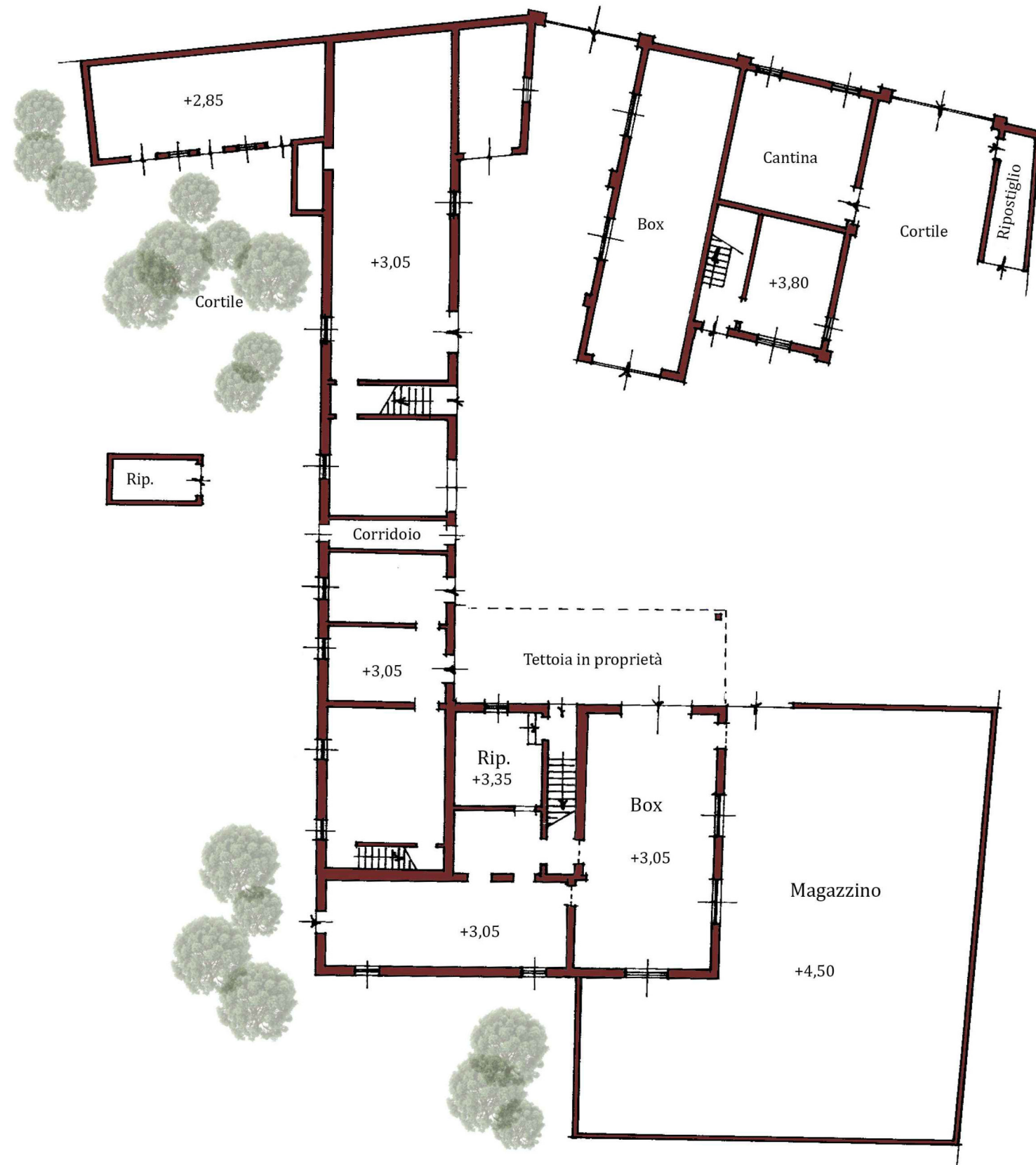
Il complesso ha una superficie commerciale calcolata ai sensi del D.P.R. 138/1998 pari a 1.512 mq. La superficie delle aree esterne è pari a 2.400 mq circa.

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

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

PLANIMETRIE

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



DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Elio Vittorini n.2/2

Cascina Molino Spazzola

Categoria: Immobili capillari

Descrizione: PIANO TERRA



0 2 6 mt



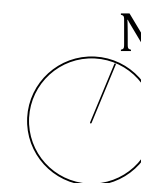
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Via Elio Vittorini n.2/2

Cascina Molino Spazzola

Categoria: Immobili capillari

Descrizione: PIANO PRIMO



0 2 6 mt

C-H. PALAZZO GALLONI

INQUADRAMENTO

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

STORIA

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

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

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

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

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

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

DESCRIZIONE

Codice inventario (SAP-Demanio): 00953

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

Il complesso architettonico è così articolato:

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

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

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

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Il complesso immobiliare è identificato catastalmente al catasto fabbricati:

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

CONSISTENZA E VALORE UNITARIO

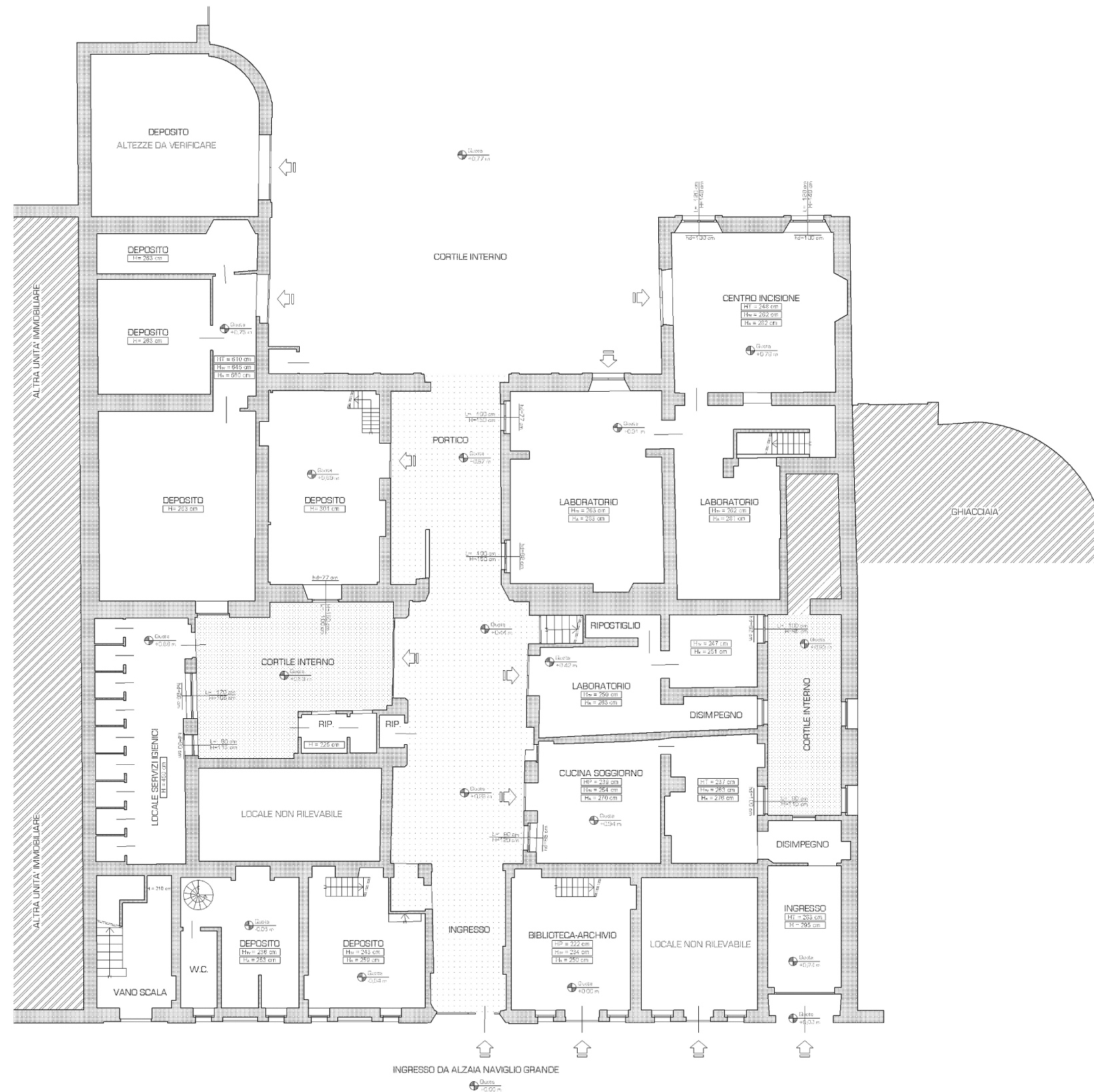
Tutto il complesso immobiliare si affaccia sul giardino pubblico identificato al fg. 472 mapp. 599.
L'area su cui insiste il complesso ha una superficie catastale di 781 mq e la superficie sviluppata pari a circa 1.974 mq.

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

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

PLANIMETRIE

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



Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Alzaia Naviglio Grande n.66

Categoria: Immobili capillari

Palazzo Galloni

Descrizione: PIANO TERRA





Comune di
Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

Indirizzo: Alzaia Naviglio Grande n.66

Categoria: Immobili capillari

Palazzo Galloni

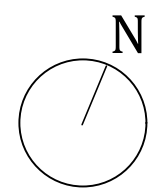
Descrizione: PIANO PRIMO

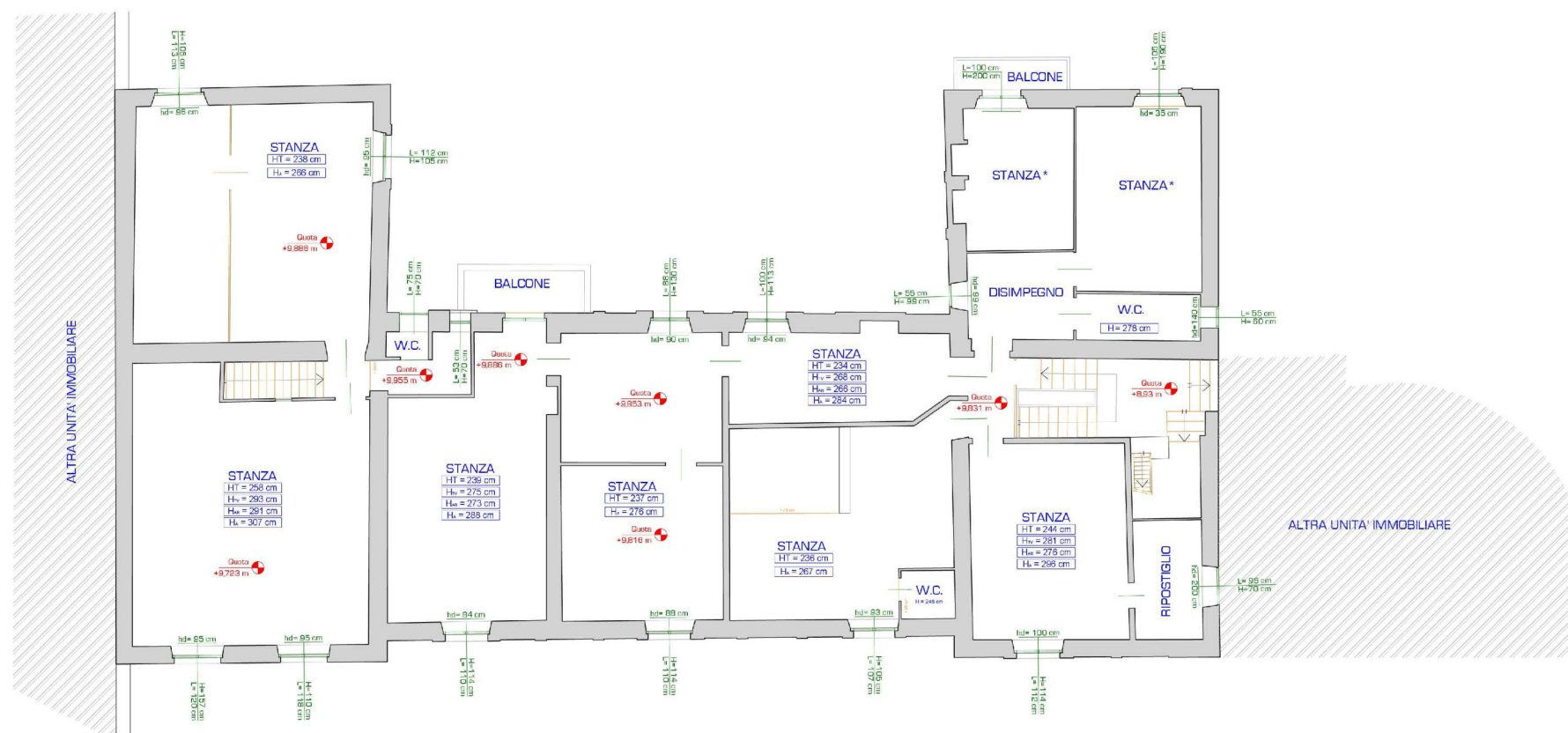




DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
 Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

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





DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
 Area Valorizzazione e Sviluppo immobiliare

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

