



CONSIGLIO DI MUNICIPIO 4

DIREZIONE SERVIZI CIVICI E MUNICIPI
AREA MUNICIPI - MUNICIPIO 4
DOCUMENTO N. 23 DEL 20/11/2025

OGGETTO: Immobile di via Rilke 6 e 10

Seduta pubblica del 20 novembre 2025 – Prima convocazione

CONSIGLIERI/CONSIGLIERE IN CARICA

BIANCO STEFANO	Presidente Municipio
ALENI STEFANIA	Presidente Consiglio
ARENA FRANCESCO	MISANI ANGELO MARIO
BASSI PAOLO GUIDO	PANDOLFINO GABRIELE
BIGATTI LOREDANA	PAZZAGLIA CHIARA
BORGHİ DAVIDE	PEREGO GIACOMO
BOSSI EMANUELA	PEPE GIUSEPPE PIETRO
CECCHETTO MASSIMILIANO ALESSANDRO	POZZANI ROSA
CORMIO MARCO	ROBERTI SIMONE
DI MATTEO ALFONSO	ROCCA DAVIDE
FASULO FRANCESCO	SCALFI MARGHERITA
FERRARI BARDILE DAVIDE	SCHIAFFINO LAURA
FLORIO STEFANO	SCHIANNI MAURIZIO
FRANCAVILLA MATTEO	SCIASCIA BENEDETTA
MARI PIETRO	STEFANELLI TOMMASO
MARIANI GIANCARLO MARIA	STRANGI FABIO ROBERTO ALESSANDRO
MELLONI MARINA ROSA GIUSEPPINA	

Fatto eseguire l'appello nominale dal Segretario, la Presidente del Consiglio di Municipio Stefania Aleni, che assume la Presidenza, accerta che risultano presenti all'appello n. 22 Consiglieri.
Assenti i Consiglieri: Borghi, Di Matteo, Francavilla, Pandolfino, Pazzaglia, Roberti, Schiaffino, Schianni, Strangi.

Partecipano all'adunanza il Responsabile Unità Coordinamento Municipio 4 Tommaso Innocente, in qualità di Segretario, e la Direttrice Operativa dell'Area Municipi – Ambito 3 Isabella Menichini.
La Presidente, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 19.15.

OMISSIS

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



Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Misani, Scalfi e Mariani), la votazione dà il seguente esito:

- presenti n. 24 Consiglieri
- favorevoli n. 18
- contrari n. 0
- astenuti n. 6 (Bassi, Bossi, Mariani, Pazzaglia, Pozzani, Schiaffino)
- presenti non votanti n. 0
- assenti n. 7 (Borghi, Cecchetto, Francavilla, Pandolfino, Rocca, Schianni, Strangi)

La Presidente del Consiglio di Municipio ne fa la proclamazione.

Si dà atto che il resoconto integrale della discussione, che riporta, altresì, gli interventi dei singoli Consiglieri che hanno partecipato al dibattito, è contenuto nella registrazione audio/video della seduta di Consiglio municipale, che rappresenta il verbale della seduta consiliare, che sarà pubblicato e conservato nelle forme previste dall'art. 32 del vigente Regolamento dei Municipi del Comune di Milano.

Si dà atto, inoltre, che tutta la documentazione afferente al presente provvedimento è conservata agli atti d'ufficio.



IL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 4

Vista:

- la legge regionale numero 16 dell'8 luglio 2016 sulla "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- la legge regionale numero n. 7 del 30 maggio 2025 "Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2025";

Premesso che:

- l'articolo 23 comma 13 della legge regionale numero 16 dell'8 luglio 2016 riporta al quarto periodo che: *"Al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, anche oggetto di esame da parte del Comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica di cui all'articolo 20 della legge 1 aprile 1981, n. 121 (Nuovo ordinamento dell'Amministrazione della pubblica sicurezza), gli enti proprietari possono assegnare una quota aggiuntiva di tali alloggi rispetto a quelli individuati nel Piano annuale, e comunque nell'ambito della percentuale di cui al primo periodo, a nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici in situazione di fragilità accertata da parte dell'autorità giudiziaria o dei servizi sociali del comune."*
- il testo riportato risulta modificato come da articolo 14 punto f. della legge regionale numero n. 7 del 30 maggio 2025;
- la legge regionale numero n. 7 del 30 maggio 2025 riporta all'articolo 14 punto f. il seguente testo: *"al quarto periodo del comma 13 dell'articolo 23 la parola 'anche' e le parole 'economico-patrimoniali' sono soppresse";*
- tali modifiche escludono l'emergenza economico-patrimoniale tra quelle previste dai servizi abitativi transitori;
- nella data di lunedì 10 novembre si è tenuta la commissione sull'immobile in via Rilke 6 e 10;
- durante la commissione si è ricordato l'incendio dell'agosto 2021 che ha compromesso parte dello stabile, rendendo inagibile il corridoio del piano rialzato.

Considerato che:

- lo stabile, in seguito all'incendio dell'agosto 2021 ha subito interventi necessari a garantire la fruibilità degli spazi compromessi;
- dall'agosto 2021 sono sorte nuove problematiche segnalate nel tavolo di lavoro su via Rilke e ribadite in sede della commissione di lunedì 10 novembre quali:
 - Infiltrazione nei tetti provocato da ammaloramento della guaina impermeabilizzante;
 - Malfunzionamento dei citofoni;
 - Serrature e cancelli di accesso al caseggiato rotti;
 - Discontinuità del funzionamento degli ascensori;
 - Unità abitativa posta sotto sequestro;
 - Cantine usate da non residenti dello stabile di via Rilke 10;
- il problema delle infiltrazioni è attenzionato da MM che, dopo aver analizzato il grado di criticità del danno e la scala di intervento, ha segnalato negli scorsi mesi l'onerosità dell'opera e la difficoltà di cantierizzare nell'immediato futuro del tetto del complesso per operare la sostituzione della guaina;
- è in fase di completamento il progetto di intervento sul tetto, per cui si prospetta la partenza dei lavori per la prima metà del 2027;



- i citofoni sono stati sostituiti di recente e il malfunzionamento segnalato consiste nell'impossibilità di comunicare attraverso l'apparecchio, nonostante il funzionamento dell'allarme sonoro;
- i cancelli e i portoni di ingresso del complesso sono state più volte interessate da interventi di riparazione, conclusisi efficacemente, tuttavia lo stato di malfunzionamento continua a ripresentarsi a distanza di poco tempo dagli interventi dei tecnici;
- gli inquilini segnalano che eventuali malfunzionamenti degli ascensori si presentano durante e in seguito a fenomeni precipitativi, probabilmente per l'infiltrazione dell'acqua piovana all'interno del vano tecnico di risalita;
- in seguito all'incendio dell'agosto 2021 è stato posto sotto sequestro un alloggio, il quale necessiterebbe di una risistemazione visto lo stato di ammaloramento dello stabile e l'uso improprio dettato dal "disturbo da accumulo" del precedente inquilino;
- tale alloggio risulta tuttora sotto sequestro;
- via Rilke 10 presenta le cantine usate da non residenti dello stabile per usi impropri, tra cui il pernottamento notturno;
- le forze dell'ordine sono informate della problematica e si prevedono interventi volti a evitare l'uso improprio delle cantine del civico 10;
- via Rilke 6 e 10 ha tra i suoi inquilini 27 nuclei familiari occupanti senza titolo, di cui 24 con una situazione economico-patrimoniale tale da poter attivare il servizio abitativo transitorio, secondo le valutazioni svolte in passato;
- l'assessorato alla Casa del comune di Milano, coerentemente con la legge regionale numero 16 dell'8 luglio 2016, ha avviato per questi nuclei familiari l'attivazione dei "servizi abitativi transitori" vista la situazione di fragilità data dall'emergenza economico patrimoniale in occasione degli interventi di riqualificazione dei "contratti di quartiere";
- le modifiche della legge regionale numero 7 del 30 maggio 2025 riportate all'articolo 14 punto f, escludono l'emergenza economico-patrimoniale tra quelle previste dai servizi abitativi transitori, rendendo, quindi, di fatto inapplicabile il percorso avviato dal comune di Milano;
- l'inapplicabilità del percorso concordato comporterebbe per diversi nuclei familiari, anche con minori, l'impossibilità di regolarizzare l'attuale situazione e gli esporrebbe a rischiare di perdere l'attuale alloggio;
- l'assessorato alla casa del Comune di Milano ha già inviato diverse note presso regione Lombardia e presso la prefettura per segnalare la criticità della modifica alla legge regionale numero 16 dell'8 luglio 2016;

IMPEGNA IL PRESIDENTE E LA GIUNTA DI MUNICIPIO

1. a proseguire l'attività del Tavolo di Lavoro fino al termine del mandato amministrativo;
2. a sollecitare le istituzioni e gli enti competenti ad impegnarsi nella risoluzione delle problematiche dello stabile di via Rilke 6 e 10, riportate nel documento, tuttora irresolute e descritte nel presente documento;
3. a sollecitare le istituzioni e gli enti competenti ad impegnarsi nel richiedere di concludere in deroga i percorsi avviati tramite legge regionale numero 16 dell'8 luglio 2016 prima di maggio 2025;
4. di chiedere alle istituzioni e agli enti competenti di avviare un percorso di riconsiderazione di quanto previsto all'articolo 14 punto f. della legge regionale numero n. 7 del 30 maggio 2025.





DOCUMENTO DEL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 4 NR. 23 DEL 20/11/2025

IL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPI
MUNICIPIO 4

Dott.ssa ISABELLA MENICHINI
(f.to digitalmente)

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MUNICIPIO 4

Dott.ssa STEFANIA ALENI
(f.to digitalmente)

Si certifica che copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Milano ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art. 124 del D.Lgs 267/2000).

IL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPI
MUNICIPIO 4
Dott.ssa ISABELLA MENICHINI
(f.to digitalmente)

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

