

***Infrastrutture - Breaking news******Infrastrutture - Milano, sviluppo sostenibile di Piazza d'Armi: firmato protocollo d'intesa tra Comune e Invimit SgR***

**Milano** - 23 dic 2025 (Prima Pagina News) **Scavuzzo**: "Determinati a proseguire il percorso che ci porterà alla riapertura alla cittadinanza di un'area importante".

È stato approvato con una delibera di Giunta il Protocollo d'Intesa firmato dal Comune di Milano e da Invimit SgR Spa (società interamente detenuta dal MEF, istituita con lo scopo di valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico) per dare il via al percorso di collaborazione sul progetto di rigenerazione e valorizzazione della "Grande Funzione Urbana Piazza d'Armi". Si tratta dell'ampia area militare, dismessa dal Ministero della Difesa, che costituisce un ambito urbanistico strategico del quartiere di Baggio, Municipio 7. L'area è delimitata dalle vie Forze Armate, Olivieri, Cardinale Tosi, Domokos e Cardinale Mazzarino, e si estende per circa 424mila mq, dei quali la parte prevalente (388mila mq) è di proprietà del Fondo i3-Sviluppo Italia comparto 8 quater, gestito da Invimit SGR, mentre la restante porzione è di proprietà del Comune di Milano. L'area rappresenta una delle più ampie superfici ancora da sviluppare nel territorio del Comune di Milano. L'accordo prevede che il processo di trasformazione sarà fondato su linee guida essenziali volte a garantire il rispetto dei Provvedimenti di vincolo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, nonché la realizzazione di nuove edificazioni improntate a principi di sostenibilità ambientale e alla salvaguardia delle biodiversità esistenti. In particolare, in coerenza con gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio, circa l'80% dell'area - in misura, quindi, superiore alle previsioni minime del PGT - sarà destinato alla realizzazione di uno dei parchi urbani più estesi della città, con percorsi attrezzati e naturalistici, aree sportive e playground. Sarà inoltre oggetto di specifica tutela la peculiarità ambientale del cosiddetto "Bosco delle averle", un'area di circa 1,7 ettari situati nella parte nord ovest del comparto, così denominata per la diffusa presenza dell'averla, un piccolo uccello passeriforme. Il progetto del Parco verrà dettagliato attraverso un Concorso pubblico da espletarsi d'intesa con la Soprintendenza. La futura edificazione sarà concentrata nella porzione "ex Magazzini di Baggio", sottoposta a vincolo indiretto dalla Soprintendenza. A fronte dei 144mila mq di superficie edificabile consentiti dal Piano del Governo del Territorio, ne saranno realizzati circa 122mila, mentre i restanti 22mila mq (di proprietà del Comune e della Comparto 8 quater) saranno trasferiti in altre aree del territorio comunale per la realizzazione di alloggi a canone calmierato e strutture sociali. Le funzioni previste comprendono l'insediamento di nuove residenze, in larga parte destinate a locazioni calmierate per giovani coppie e lavoratori impiegati in servizi pubblici essenziali; sono previsti anche negozi di vicinato, servizi pubblici e medie strutture di vendita. Il prossimo passo sarà la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica

Quadro, secondo l'iter tracciato dallo strumento urbanistico vigente. "Gli impegni di questo Protocollo - commenta la Vicesindaco con delega alla Rigenerazione urbana Anna Scavuzzo - confermano la determinazione dell'Amministrazione e di Invimit SGR a proseguire il percorso che ci porterà alla riapertura alla cittadinanza di un'area importante, con un intervento di riqualificazione dell'edificato e insieme di salvaguardia di uno spazio pubblico verde di grande valore ambientale e paesaggistico. Il Parco che verrà è destinato a diventare, per estensione, uno dei principali parchi pubblici cittadini, un polmone verde collegato al sistema del verde dell'ovest, dal vicino Parco delle Cave a quello di Trenno fino al Bosco in città. A tutela del quartiere e della sostenibilità complessiva dell'intervento, la volumetria che verrà realizzata nell'area è stata ridotta, e l'eccedenza verrà spostata in altri interventi, laddove riterremo adeguato e sostenibile il trasferimento. L'equilibrio fra verde pubblico ed edilizia residenziale a canoni calmierati costituisce le linee guida fornite con le indicazioni progettuali per quest'area, concordate anche con il Municipio 7: siamo soddisfatti siano state interamente recepite nel Protocollo che ci porterà alla sottoscrizione della convenzione urbanistica". "Oggi - dichiara l'Amministratore Delegato di Invimit SGR, Stefano Scalera, a margine della firma del Protocollo d'Intesa - mettiamo una prima pietra simbolica per avviare un progetto ambizioso, innovativo e sostenibile, che va incontro alle esigenze della città di Milano e, al contempo, è in grado di garantire gli interessi dei nostri quotisti (cui siamo chiamati per legge a restituire un rendimento equo). Siamo impegnati da mesi nella revisione profonda del progetto che avevamo ereditato, per far sì che a Piazza d'Armi si realizzi una vera rigenerazione urbana. Siamo stati disponibili da subito a rinunciare a una quota non piccola della superficie londa di nostra spettanza, perché la missione di Invimit - in quanto finanziata da risorse pubbliche - è proprio quella di assumersi una percentuale del rischio per consentire la realizzazione di progetti come questo, cui i privati sono meno interessati date le percentuali di redditività da loro considerate basse. Nel concreto, a seguito del corretto iter approvativo, andremo a realizzare - oltre a uno dei maggiori parchi cittadini per estensione, la cui superficie occuperà l'80% dell'area - anche circa 1700 appartamenti di cui 700 saranno locati a dipendenti pubblici impiegati in servizi essenziali (infermieri, forze dell'ordine, impiegati della PA) con canoni calmierati non eccedenti al 30% dei loro stipendi (significa, pertanto, canoni di circa 450 euro/mese per appartamenti di 40/50mq in caso di occupazioni singole o di 900 euro/mese per appartamenti più grandi in caso di coppie di lavoratori). Per la corretta definizione della progettualità, implementeremo il dialogo - già avviato - con la Diocesi cittadina, le Istituzioni, la Difesa, le Associazioni del territorio e tutti i soggetti coinvolti. Siamo davvero fiduciosi per la riuscita di un'operazione in grado di fornire un contributo concreto alla soluzione dei problemi, in termini di accesso alla casa e di diritto al verde pubblico, che affliggono Milano come altre grandi città del nostro Paese".

*(Prima Pagina News) Martedì 23 Dicembre 2025*