



la tua
casa



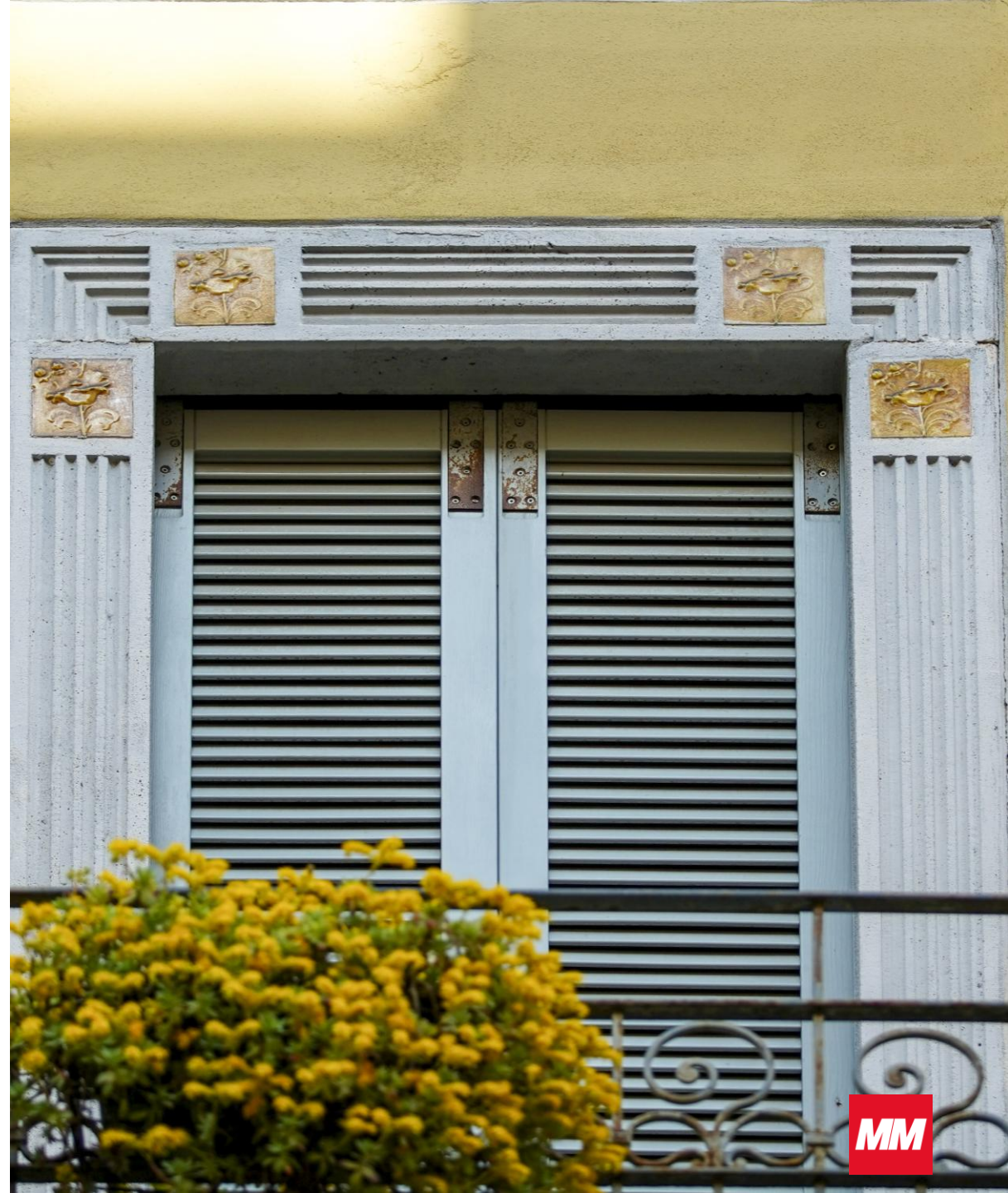
Comune di
Milano

I NUMERI DELLA GESTIONE 2025

IL PATRIMONIO DEL COMUNE DI
MILANO GESTITO DA MM

INDICE

■ CHI È MM.....	3
■ PATRIMONIO GESTITO.....	4
■ NUCLEI FAMILIARI.....	5
■ GESTIONE TECNICA - MANUTENZIONE ORDINARIA.....	6
■ MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	7
■ GESTIONE AMMINISTRATIVA.....	8
■ TUTELA DEL PATRIMONIO.....	9
■ GESTIONE RELAZIONE UTENZA.....	10-11
■ PROGETTI DI COESIONE SOCIALE.....	12



CHI È MM

MM è nata nel **1955** con l'intento di progettare le linee della Metropolitana della città di Milano. Con il passare degli anni all'Azienda sono state affidate numerose aree di intervento, tra cui la viabilità, l'acqua, l'edilizia, le scuole e il verde.

La Divisione Casa

Dal 1° dicembre 2014, MM ha assunto la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Milano, creando una specifica Divisione Casa che si è affiancata alle divisioni già esistenti di Ingegneria e Servizio Idrico Integrato.

MM è impegnata a garantire una gestione efficiente e sostenibile del patrimonio immobiliare comunale attraverso:

- **Amministrazione del Patrimonio ERP:** gestione delle attività amministrative-contabili-contrattuali, la determinazione dei canoni di locazione, la gestione dei nuove assegnazioni, delle mobilità e dei subentri.
- **Gestione tecnica dei Servizi e delle Manutenzioni.**
- **Tutela del Patrimonio:** collaborazione con le Forze dell'Ordine per ridurre le situazioni di abusivismo e garantire la sicurezza delle unità abitative.
- **Rapporto con gli Inquilini:** sviluppare strumenti di relazione con gli inquilini, assicurando risposte puntuali e tempestive alle esigenze degli utenti, migliorando la qualità e l'accessibilità dei servizi.
- **Rigenerazione Urbana:** promozione dell'inclusione sociale attraverso azioni integrate che rispondano ai bisogni abitativi.



PATRIMONIO GESTITO

28.502 Abitazioni

8.650 Posti auto

1.087 Usi diversi

Parte di questo patrimonio, circa **1.530** unità immobiliari, sono ubicate nei Comuni di: Assago, Bollate, Brugherio, Cinisello Balsamo, Corbetta, Desio, Garbagnate, Inveruno, Lainate, Locate Triulzi, Mazzo di Rho, Muggiò, Paderno Dugnano, Peschiera Borromeo, San Giuliano Milanese, Tavazzano, Trezzano sul Naviglio, Vizzolo Predabissi.



> 100 mq



75 < x < 100 mq



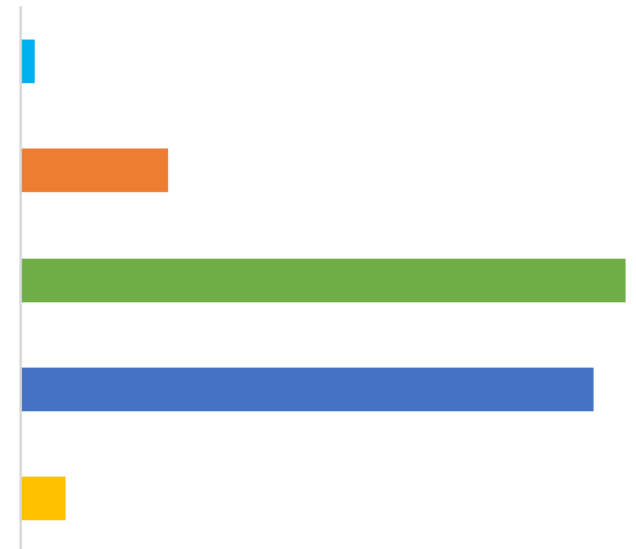
50 < x < 75 mq



35 < x < 50 mq



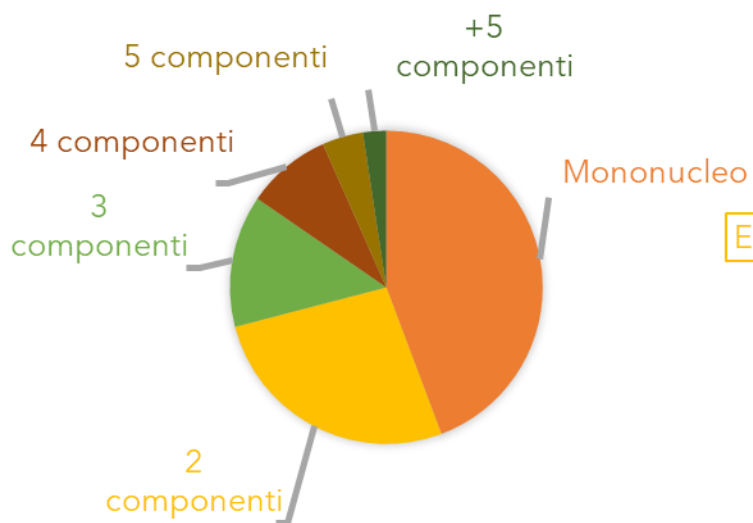
< 35 mq



NUCLEI FAMILIARI

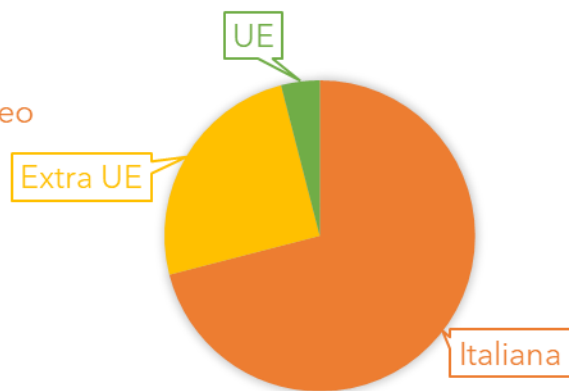
Le informazioni in possesso su **20.724** nuclei familiari rivelano la presenza di profili demografici vari e diversificati, per un totale di **43.635**.

COMPOSIZIONE NUCLEO



50%
dei nuclei familiari con
almeno un
componente **over 65**

NAZIONALITÀ



44%
dei nuclei familiari è
composto da **una
sola persona**

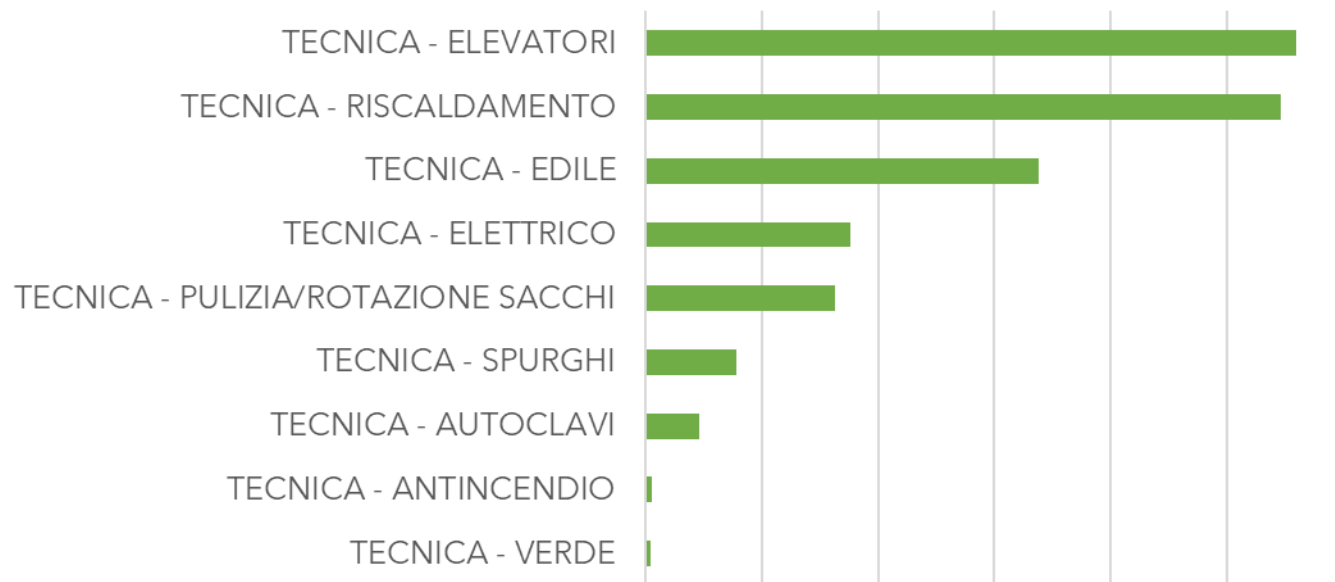


GESTIONE TECNICA: MANUTENZIONE ORDINARIA

34.934

Numero delle segnalazioni di natura tecnica ricevute nel corso del 2025, che hanno generato **19.193** interventi di manutenzione ordinaria.

PRINCIPALI CATEGORIE DI INTERVENTO



MANUTENZIONE STRAORDINARIA

68

Interventi di manutenzione straordinaria - come rifacimento facciate, canne fumarie, rifacimento impianti, efficientamento energetico, ristrutturazione alloggi - avviati nel 2025 , di cui 26 conclusi entro il 31/12/2025 e 42 in corso.

59

Edifici interessati dagli interventi di manutenzione straordinaria.

520

Alloggi ristrutturati da MM e dal Comune di Milano e messi a disposizione per le nuove assegnazioni e per le mobilità.
Un incremento del **30%** rispetto al 2024.

GESTIONE AMMINISTRATIVA

23.430

Contratti di locazione attivi di cui **22.244 alloggi** e **1.186** unità immobiliari destinate ad **usi diversi con contratti attivi** (box, posti auto e commerciali).

20.258

Appuntamenti svolti di cui il **56%** presso le nostre sedi territoriali e il **44%** tramite chiamata telefonica.

19.151

Istanze amministrative gestite di cui **14985** Anagrafi dell'Utenza e **4.166** per altre istanze.

497

Contratti sottoscritti, tra cui contratti di prima assegnazione, assegnazioni temporanee, cambi alloggi e mobilità. Un incremento del **33%** rispetto al 2024.

47

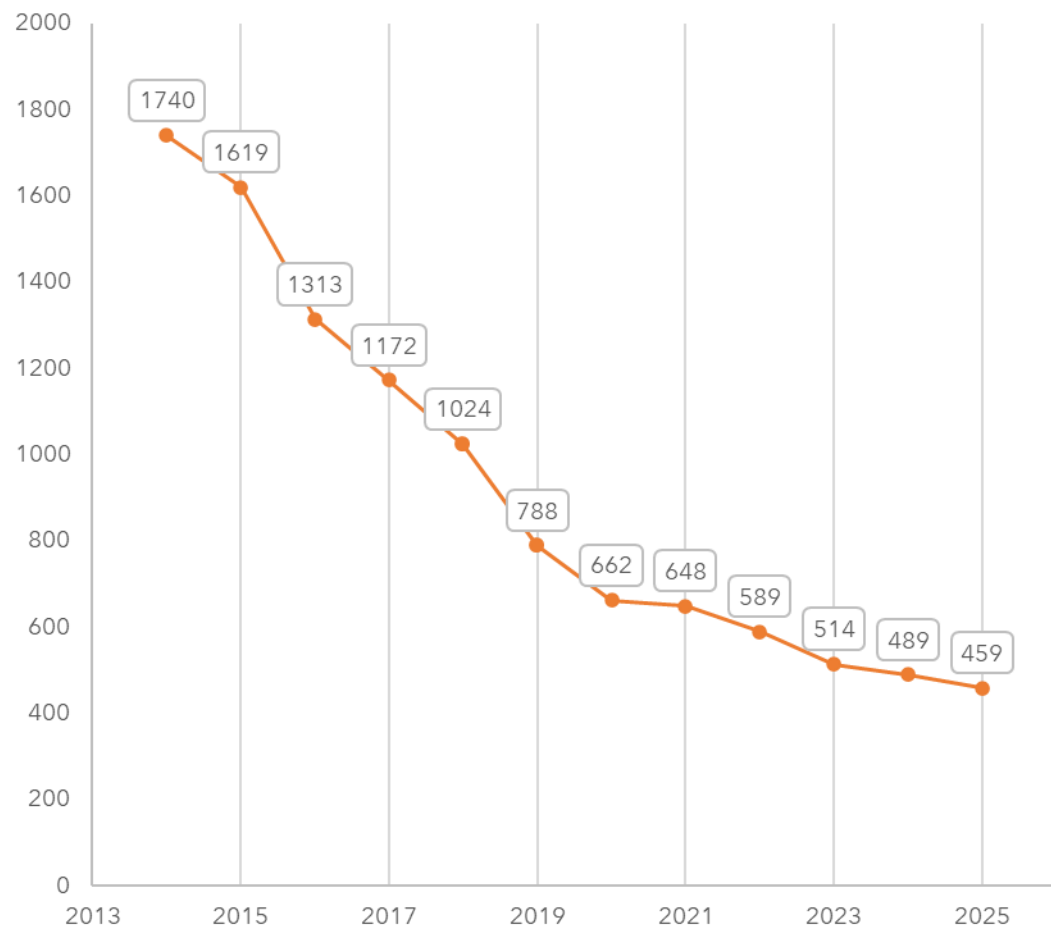
Contratti sottoscritti per usi diversi dall'abitativo destinati a spazi commerciali o aree ricreative.

660

Disdette di contratti di locazione per alloggi.

TUTELA DEL PATRIMONIO

Numero Occupazioni



2.527

Interventi svolti dalla funzione Tutela del Patrimonio Abitativo (TPA).

459

Occupazioni al 31/12/2025 (1,6% degli alloggi gestiti).

914

Alloggi recuperati (a seguito di decessi, sfratto, disdetta di locazione, decadenza dai requisiti di permanenza nell'ERP).

LA RELAZIONE CON GLI UTENTI 1/2



156.603

Chiamate pervenute al Call Center, di cui il **37%** hanno ottenuto risposta entro 30 secondi.

20.258

Appuntamenti svolti nel 2025 di cui il **56%** presso le nostre sedi territoriali e il **44%** tramite chiamata telefonica o contatto digitale.

82.366

Invii di **posta** tra ordinaria e raccomandate.

127

Custodi a presidio degli edifici (circa il **50%** delle unità immobiliari in gestione).

LA RELAZIONE CON GLI UTENTI 2/2

109.066

Visitatori del Portale dell'Inquilino.

425.027

Pagine visualizzate.

4.821

Utenti differenti che hanno eseguito l'accesso nell'area riservata del Portale dell'Inquilino, **+35% rispetto al 2024.**

46.447

Download di documenti e moduli.

2.936

Iscritti alla newsletter **"La tua Casa"** al 31/12/2025 di cui **1.156 iscrizioni** avvenute nel solo 2025.

250

Avvisi e locandine affisse negli edifici, riguardanti la gestione di emergenze e delle manutenzioni ordinarie e straordinarie.

COMUNICAZIONE AGLI INQUILINI

Legionella Attività di prevenzione

Al fine di ridurre il rischio di formazione della legionella e di contagio dello stesso batterio, si richiama l'attenzione al rispetto delle "norme di prevenzione legionella" emesse da Regione Lombardia - ATS Milano Città Metropolitana, evidenziando l'importanza di alcune semplici azioni e comportamenti:



SPURGHII SERBATOI DI ACCUMULO

Fare la doccia solo dopo aver fatto scendere l'acqua calda e fredda ed essere momentaneamente allontanati dal punto di emissione dell'acqua e aver aperto la finestra.



MANUTENZIONE PERIODICA

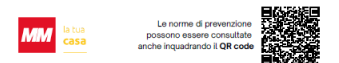
Effettuare almeno mensilmente, la manutenzione dei gruppi idraulici presenti nell'alloggio mediante la sostituzione e l'ispezione e sostituzione dei filtri (impiegati, dai tubi flessibili e soffitti doccia).



FLUSSAGGI PERIODICI

Effettuare flussaggi periodici facendo scorrere per almeno 5 minuti, a flusso aperto, l'acqua fredda in almeno un apparecchio per rubinetti, mantenendolo lontano dai punti di erogazione e prima l'acqua calda alla massima temperatura erogabile (temperatura più acqua fredda).

Eseguire sempre questa operazione prima dell'utilizzo dell'impianto dopo periodi di inattività (per esempio per apparecchi poco utilizzati o al ritorno delle vacanze).



PER CHE COSA?
INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATO ALL'AMMODERNAMENTO DELL'IMPIANTO

PER QUANTO TEMPO?
Dal 11/07/2025 al 11/08/2025 (data indicativa)

COSA COMPORTA?
L'allevatore non sarà utilizzabile per la durata dell'intervento

COSA CAMBIERÀ DOPO I LAVORI?
L'impianto sarà rinnovato ed adeguato alle normative vigenti. Inoltre, gli interventi eseguiti consentiranno di prevenire e/o limitare guasti e malfunzionamenti futuri

ALTRE INFORMAZIONI
INFORMI IL VOSTRO GESTORE STRAORDINARIO
INFORMI IL VOSTRO GESTORE STRAORDINARIO
INFORMI IL VOSTRO GESTORE STRAORDINARIO

DATA DI PUBBLICAZIONE: 02/07/2025

Se avete suggerimenti per il design, l'organizzazione, il servizio o per migliorare il nostro sito, inviateci un'email o chiamateci al numero verde.

800 01 31 91



PROGETTI DI COESIONE SOCIALE

Attività finalizzate a favorire la coesione sociale:

- **104 Iniziative/eventi sociali organizzati nei nostri cortili.** (+ 24% rispetto al 2024).
- **2 sportelli sociali per l'affiancamento e accompagnamento** agli inquilini di **Sant'Erlembaldo** e di **via Villani Giuffrè**, interessati da interventi di Manutenzione Straordinaria.
- **Costruzione e gestione del Bando "Il Cortile di Casa"** per la scelta dei **18** progetti di animazione dei quartieri e dei cortili popolari (2 per Municipio), da realizzarsi nel corso del 2026.
- Collaborazione e supporto al Comune di Milano per **Progetti Speciali**: Energie in Comune; Piano di Contrasto alla Povertà e Precarietà Energetiche - "Verso il Comune Benessere Energetico"; Programmi Strategici Urbani delle aree di Ponte Lambro e Villaggio dei Fiori; "Il Cuore in Condominio" per dotare gli stabili di defibrillatori; "Qui Milano - Ricicliamo" per promuovere pratiche di economia circolare attraverso la donazione di giochi e libri per bambini.
- **193** richieste gestite per il **Contributo Dotazioni Alloggio e Riqualificazione** e sottoscrizione di **Convenzioni** con partner economici (sconti agli inquilini Erp) per favorire il miglioramento dell'efficienza energetica degli alloggi.

