

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Area Patrimonio Strumentale e Archivi

OGGETTO

APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE DELL' AVVISO PUBBLICO N. 1/2022 DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI PER SERVIZI E ATTIVITA' ECONOMICHE NEI MUNICIPI 4, 5, 6, 7, 8, 9. "SERVIZI E NEGOZI DI VICINATO".

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Furnari Valeria Grazia - Area Patrimonio Strumentale e Archivi*

IL DIRETTORE (Area Patrimonio Strumentale e Archivi)

VISTO

- ✓ l'art. 107, 3° comma del D. Lgs. n. 267/2000;
- ✓ l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- ✓ il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano;
- ✓ la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1160/2017 inerente "gli indirizzi e i criteri per la valorizzazione degli immobili";
- ✓ la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1134/2019 inerente "Le linee di indirizzo per l'assegnazione a terzi di spazi da destinare a progetti di valorizzazione economica, sociale, culturale, sportiva e di sviluppo imprenditoriale";

PRESUPPOSTO

- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 1160/2017 prevede che “i progetti di valorizzazione sociale, culturale, sportiva, di sviluppo di nuove forme di imprenditoria ed innovativo sperimentale degli immobili...” devono comunque sempre “avvenire con procedura ad evidenza pubblica che deve essere curata dall’Area competente “secondo criteri generali che vengono definiti da apposito atto della Giunta Comunale”;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1134 del 04/07/2019 sono state definite le “Linee di indirizzo per l’assegnazione a terzi di spazi da destinare a progetti di valorizzazione economica, sociale, culturale, sportiva e di sviluppo di nuova imprenditoria”.

Considerato che:

- sussistono nei contesti E.R.P. numerosi spazi di proprietà comunale e in diverso stato di conservazione, attualmente inutilizzati a causa dell’esito infruttuoso di precedenti progetti di valorizzazione o perché resisi liberi;
- è interesse dell’Amministrazione non lasciare gli spazi sfitti e quindi assicurare una offerta migliorativa rispondente alle necessità del territorio;
- a seguito di una ricognizione operata dagli uffici, sono stati individuati sul territorio dei Municipi 4, 5, 6, 7, 8 e 9 i seguenti spazi inutilizzati e da assegnare con procedura ad evidenza pubblica:

MUNICIP IO	INDIRIZZ O	TIPOLOG IA	PIAN O	SCAL A	INT .	DATI CATAST ALI	SUP. NETTA (mq)
4	Via Bezzecca 3	Negozio	Terra	A	2	Foglio 440, Mapp.184, sub.3	48,50 + 24,00(cantina) +10,50(solaio)

5	Via Torricelli 19	Negozio	Terra	A	19	Foglio 522, Mapp.451, sub.76	52,00 + 15,00(cantina)
6	Via Teramo 29	Deposito	Terra	G	0	Foglio 574, Mapp.20	56,00
6	Via Teramo 31	Negozio	Terra	F	6	Foglio 574, Mapp.3, sub.6	47,50
6	Viale Faenza 21	Negozio	Terra	21	366	Foglio 575, Mapp.325, sub.3	61,50
7	Via Nikolajevk a 3	Deposito	Terra	0	1	Foglio 419, Mapp.42	64,00
7	Via Nikolajevk a 3	Negozio	Terra	Z	2	Foglio 419, Mapp.37, sub.2	86,50
7	Via Nikolajevk a 3	Negozio	Terra	Z	3	Foglio 419, Mapp.37, sub.3	88,00
7	Via Delle Forze Armate 83	Negozio Deposito Deposito	Terra Int. Int.	00A A A	44 42 43	Foglio 376, Mapp.141, sub 2-3 Foglio 376, Mapp.141, sub 22 Foglio 376, Mapp.141, sub 23	60,00 27,00 32,50
8	Via Appennini 195	Deposito	Terra	BC	B	Foglio 89, Mapp.40, sub.59	139,00
8	Via Appennini 201	Deposito	Terra	AB	A	Foglio 89, Mapp.39, sub.86	61,00
8	Via Appennini 127	Deposito	Terra	BC	A	Foglio 89, Mapp.46, sub.87	123,00

9	Via Monte Rotondo 10	Negozio	Terra	0	A	Foglio 75, Mapp.112, sub.1	25,00+ 109,50 (seminterrato)
9	Via Passerini 18	Laboratorio	Terra	B	L03	Foglio 77, Mapp.143, sub.503	64,00
9	Via Passerini 18	Negozio	Terra	A	N02	Foglio 77, Mapp 142, sub.502	45,00

- Le unità immobiliari in oggetto sono ubicate al piano terra con accesso da strada, libere e localizzate in contesti di Edilizia Residenziale Pubblica;
- gli spazi in oggetto presentano caratteristiche tali da costituire una risorsa potenzialmente idonea a rispondere ad alcuni bisogni espressi dagli abitanti del quartiere e, più in generale, dalla città, mediante la realizzazione di servizi e attività economiche (secondo le indicazioni acquisite nell'incontro, tenutosi in data 21.07.2021, con l'Assessore alle Politiche Sociali e i Presidenti dei Municipi interessati, in quanto Soggetti portatori di specifica conoscenza dei contesti urbani entro i quali sono disposti gli spazi);
- I Municipi hanno indicato le seguenti esigenze specifiche, che si ritiene pertanto dover riportare nel Bando:
 1. essendo già presenti numerosissime attività di bar, ristorante, somministrazione alimenti in generale (con o senza spazio di vendita), tali attività sono escluse in Via Torricelli, 19;
 2. il contesto in cui si colloca l'unità immobiliare di Via Monte Rotondo 10 è caratterizzato dalla presenza di condomini, sono escluse, per tale spazio, attività serali/notturne che possano arrecare disturbo ai residenti del quartiere. Devono inoltre essere premiate attività di negozi di vicinato e/o Studi medici;
 3. negli spazi siti in Via Delle Forze Armate n. 83, devono essere premiate attività profit per l'erogazione di servizi ai cittadini (es. disbrigo pratiche)
 4. con riferimento agli spazi siti in Via Passerini 18, Devono inoltre essere premiate attività di negozi di vicinato e/o Studi medici.

Ritenuto quindi che:

- per l'assegnazione in locazione di tali spazi occorre procedere all'emissione di un Avviso Pubblico, il cui schema è allegato quale parte integrante al presente provvedimento ed è stato redatto sulla base delle linee di indirizzo di cui alla deliberazione G.C. n. 1134/2019 sopra citata, relative all'assegnazione in locazione di unità immobiliari situate in contesti E.R.P. a soggetti profit;

DETERMINA

1. di approvare, come descritto in premessa, l'Avviso Pubblico di selezione per assegnazione a terzi di n. 17 unità immobiliari di proprietà comunale site in Milano, per servizi e attività economiche nei Municipi 4, 5, 6, 7, 8, 9, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo che, con i relativi allegati, è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che l'Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Milano.

IL DIRETTORE (Area Patrimonio Strumentale e Archivi)

Sergio Aldarese (Dirigente Adottante)