



GIUNTA DI MUNICIPIO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE N. 122 DEL 07/08/2024

DIREZIONE SERVIZI CIVICI E MUNICIPI
AREA MUNICIPI
AMBITO 3
MUNICIPIO 9

Proposta nr. 1443

Oggetto: Approvazione delle linee di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dell'area di proprietà del Comune di Milano sita a Milano in via Cascina dei Prati, di mq. 5.080 circa, ad uso "orti".

**Il presente provvedimento non comporta spesa.
Immediatamente eseguibile.**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sette, del mese di agosto alle ore 12.30 nella sede del Municipio 9 si è riunita la Giunta Municipale

Si dà atto che risultano presenti i seguenti nr. 4 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE	NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
ANITA PIROVANO	PRESIDENTE DI MUNICIPIO	SI	MARIO ESPOSITO	ASSESSORE	SI
TIZIANA ELLI	ASSESSORE	SI	MIRKO MAZZALI	ASSESSORE	SI

Assume la presidenza la Presidente del Municipio Anita Pirovano

Partecipano all'adunanza: il Direttore Operativo Ambito 3 Isabella Menichini e i Funzionari Giuseppina Pedata e Antonio Notarianni

La Presidente

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto:
Vista la proposta della Presidente Pirovano e dell' Assessore Mazzali in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione.

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art. 42 c. 1 del Regolamento dei Municipi
Con votazione unanime

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

Data l'urgenza di dichiarare il presente provvedimento, con votazione unanime dei suoi componenti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 42 comma 6 del Regolamento dei Municipi.



Municipio 9
Unità Supporto agli Organi del Municipio



Comune di
Milano

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Approvazione delle linee di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dell'area di proprietà del Comune di Milano sita a Milano in via Cascina dei Prati, di mq. 5.080 circa, ad uso "orti".

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Immediatamente eseguibile.

Direttrice Operativa Ambito 3
Municipio 9
Isabella Menichini*
firmato digitalmente

La Presidente del Municipio
Anita Pirovano
firmato digitalmente*

Assessore alla Sicurezza, Coesione sociale,
Commercio di prossimità, Politiche per il
lavoro, Partecipazione, Demanio e spazi a usi
diversi.

Mirko Mazzali
firmato 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.



Municipio 9
Unità Supporto agli Organi del Municipio



Comune di
Milano

LA GIUNTA MUNICIPALE

Richiamato:

l'articolo 8 del Regolamento dei Municipi che prevede che questi ultimi, nell'ambito delle funzioni loro attribuite, abbiano competenza nella rilevazione e nell'analisi dei bisogni della comunità e del territorio rappresentati, nonché nella programmazione e nella progettazione di attività e servizi sul territorio.

Premesso che:

- il Comune di Milano è proprietario dell'area sita in Milano, via Cascina dei Prati, individuata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio 35, mappale 89/parte, 90/parte e 270/parte, inventariata nell'elenco delle proprietà del Comune di Milano, con una superficie catastale pari a mq. 5.080 circa;
- detta area è stata oggetto di concessione in forza della convenzione stipulata in data 13 febbraio 2015 all'Associazione "9x9" nell'ambito del progetto "Coltivami", conclusosi nel giugno 2024 e i cui risultati e le ricadute sul territorio sono stati particolarmente positivi anche per la comunità cittadina di riferimento;
- alla luce dei suddetti risultati, è stata richiesta la assegnazione dell'area a questo Municipio 9 allo scopo di avviare una nuova progettazione per la cura del sito, così da non disperdere i risultati conseguiti e assicurare alla collettività nuove opportunità di partecipazione e cura del territorio;
- detta area è stata pertanto assegnata dalla Direzione Patrimonio Immobiliare - Area Patrimonio strumentale, archivi e D.Lgs. 81/2008 in data 5 agosto 2024 come da atto P.G. 425390/2024 al Municipio 9;
- il Documento Unico di Programmazione 2024/2026 prevede l'impegno da parte dell'Amministrazione comunale orientata alla messa a reddito e alla razionalizzazione della gestione del patrimonio come leva per favorire lo sviluppo di progetti in ambito economico e sociale nell'ottica di un'efficiente gestione della risorsa pubblica;
- il Documento Unico di Programmazione 2024/2026 del Municipio 9 prevede che *"In collaborazione con comitati di quartiere associazioni e singoli cittadini si promuoveranno proposte ed idee per la valorizzazione delle aree verdi esistenti e per la diffusione di stili di vita rispettosi del verde. Il Municipio si farà facilitatore di iniziative di educazione ambientale organizzate da associazioni e da soggetti del terzo settore, anche con il coinvolgimento degli istituti scolastici."*

Considerato che:

- la Giunta Comunale, a partire dalla Deliberazione n. 1143 del 25/05/2012, ha avviato un progetto strategico di mandato per lo sviluppo di percorsi partecipativi finalizzati alla gestione del verde e per la valorizzazione degli spazi in città attraverso la collaborazione tra istituzioni ed associazioni che *"vogliono prendersi cura collettivamente del bene pubblico"*;
- detta Deliberazione è stata successivamente integrata con atto n. 451 del 13/03/2015, che ha esteso l'ambito di applicazione della Deliberazione 1143/2012 anche alle aree sottoutilizzate quale modalità di contrasto al degrado e all'abbandono;
- quanto testé richiamato, ha trovato conferma - a seguito di un processo di sistematizzazione e aggiornamento degli strumenti regolamentari comunali - dal "Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato", adottato dal Consiglio Comunale nella seduta dell'11/12/2017 con deliberazione n. 37, in particolare articolo 1 comma 1 *"Il presente Regolamento disciplina, nell'ambito dei principi dell'ordinamento delle autonomie locali, l'attività diretta alla salvaguardia, all'uso, alla progettazione e realizzazione, alla fruizione e alla corretta gestione del verde del Comune di Milano promuovendo, a tal fine, la partecipazione dei cittadini e delle loro associazioni, attraverso il decentramento e le municipalità quando istituite, e la collaborazione delle associazioni di volontariato."*;
- infine, il "Regolamento di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi e sugli immobili da assegnare in uso ad enti pubblici e a società partecipate interamente dal Comune di Milano, dallo Stato e/o da altri enti pubblici", adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10 novembre 2022 con deliberazione n. 87, prevede per soggetti senza scopo di lucro che i beni *"possono essere assegnati con un canone o corrispettivo agevolato non inferiore al 30% del valore di mercato [...] Potranno altresì"*



Municipio 9
Unità Supporto agli Organi del Municipio



Comune di
Milano

essere applicati i seguenti coefficienti di riduzione (cumulabili tra loro) del canone agevolato sopra menzionato in ragione di:

- *attività rivolte a soggetti in situazione di fragilità, di ridotta autonomia, persone con disabilità, a rischio di esclusione sociale e di discriminazione (coeff. 15%);*
- *dislocazione in aree/quartieri periferici e disagiati (coeff. 5%)*'.

I progetti potranno prevedere anche la realizzazione di aree conviviali e attività – compatibili con il bene dato in concessione – che contribuiscano alla sostenibilità economica dell'iniziativa proposta, purché coerenti con le finalità del progetto complessivo e non prevalenti.

Tenuto conto che:

- l'area in oggetto verrà, pertanto, destinata alla realizzazione di attività progettuali coerenti con le linee di indirizzo in approvazione tra cui: progetti di partecipazione aperti alla cittadinanza, attività di valorizzazione e fruizione dell'area verde da parte dei cittadini;
- per le finalità sopra richiamate, l'area sarà concessa per un periodo di 6 anni, eventualmente rinnovabili per una sola volta di ulteriori 6 anni, così da non pregiudicare in alcun modo successive utilizzazioni dell'area.

Atteso che:

il canone di locazione viene calcolato secondo le tariffe ed i criteri per le aree ad uso "orti", stabilite dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 1292/97, il quale è stato aggiornato annualmente in base alla variazione dell'indice ISTAT, come meglio descritto nella Relazione tecnica allegata. I valori espressi sono in linea con quelli esposti dal Bollettino Immobiliare edito dalla Camera di Commercio di Milano Monza Brianza e Lodi, secondo semestre 2024.

Preso atto che:

- l'essenza delle concessioni pubbliche è, il perseguimento degli interessi generali in modo più efficiente, efficace ed economico attraverso l'attività dei privati. L'Amministrazione pubblica può ricorrere, dunque, allo strumento concessorio, in un'ottica collaborativa con il privato, per garantire alla collettività un migliore perseguimento degli interessi pubblici. Nelle concessioni di beni pubblici, infatti, il menzionato perseguimento di interessi pubblici si integra con l'incremento delle potenzialità di sfruttamento e ottimizzazione della cura e della gestione del bene concesso al privato, senza che ne venga alterata la destinazione funzionale pubblicistica iniziale;
- in particolare, *"la concessione in comodato di beni di proprietà dell'ente locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni"* (Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, deliberazione n. 172/2014/PAR);
- la Sezione regionale di controllo per il Veneto (Deliberazione n. 716/2012/PAR) precisa poi che una deroga al principio di redditività dei beni pubblici è giustificata *"solo dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni. (...) la sussistenza o meno dello scopo di lucro, inteso come attitudine a conseguire un potenziale profitto d'impresa, va accertata in concreto, verificando non solo lo scopo o le finalità perseguite dall'operatore, ma anche e soprattutto le modalità concrete con le quali viene svolta l'attività che coinvolge l'utilizzo del bene pubblico messo a disposizione"*;
- la funzione concessoria, si configura in questo senso quale provvedimento amministrativo funzionale a garantire un più efficiente sfruttamento del bene pubblico senza distoglierlo dalla sua destinazione naturale;
- all'interno del procedimento che si sta delineando, nello specifico, assumono rilievo primario i principi generali di pubblicità, trasparenza e concorrenza nella scelta del contraente, presenti tanto a livello nazionale quanto europeo.

Precisato che:

Il contratto di concessione d'uso verrà stipulato con le seguenti clausole essenziali:

1. uso prevalente: orti;



Municipio 9
Unità Supporto agli Organi del Municipio



Comune di
Milano

2. durata: 6 anni, rinnovabili per ulteriori 6 anni, dalla data di stipulazione;
3. canone annuo presunto: € 8.940,80 (€ 1,76 x mq. 5.080 ad uso orti) oltre rivalutazione Istat annuale in aumento, calcolato secondo le tariffe stabilite dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 1292/97 per l'uso specifico. Al canone annuo richiamato, dovranno essere applicati gli abbattimenti previsti dal *Regolamento di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi e sugli immobili da assegnare in uso ad enti pubblici e a società partecipate interamente dal Comune di Milano, dallo Stato e/o da altri enti pubblici* compatibilmente con la proposta progettuale presentata e la natura giuridica del soggetto proponente;
4. obbligo di corrispondere l'interesse legale per il mancato pagamento, anche parziale, del corrispettivo entro la data di scadenza di ciascuna rata;
5. obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area da parte del concessionario per tutto il periodo della durata della concessione;
6. possibilità per il soggetto concessionario di individuare partners/sponsor per ampliare la progettazione, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia di sponsorizzazioni

Precisato, infine che:

nella predisposizione della procedura ad evidenza pubblica, in particolare rispetto alle caratteristiche che le proposte progettuali dovranno rispettare, si indicano le seguenti linee di indirizzo, ulteriori rispetto a quanto già indicato in precedente e nei punti 1-6 del paragrafo precedente:

- a) Obiettivo: sviluppare una progettualità di medio periodo che permetta di rendere l'area in oggetto un punto di riferimento della realtà del quartiere e del Municipio attraverso azioni differenti e correlate;
- b) Finalità: cura del territorio, cura della persona, lotta alla marginalizzazione e alla solitudine, opportunità di crescita e partecipazione culturale e aggregativa;
- c) Soggetti ammessi a partecipare: Enti senza scopo di lucro in forma singola o associata;
- d) Ambiti di attività da sviluppare:
 - i. Coinvolgimento delle persone con disabilità e loro partecipazione alle attività proposte;
 - ii. fragilità socio-economiche e previsione di gratuità nella conduzione delle particelle ortive;
 - iii. organizzazione di iniziative aperte al pubblico;
 - iv. organizzazione di attività rivolte alle scuole del territorio.
- e) Criteri di valutazione: la scelta del soggetto concessionario avverrà sulla base di una graduatoria formata a seguito di valutazione delle proposte progettuali che terrà conto – tra gli altri - dei seguenti criteri: qualità della proposta progettuale; documentata e pregressa del soggetto proponente in ambiti di attività rispetto a quella prevista per l'ammissione alla selezione; adeguatezza e sostenibilità del piano economico elaborato per la sostenibilità del progetto e capacità di autofinanziamento.

Rilevato che:

sussistono gli estremi di urgenza al fine di predisporre tutti gli atti necessari e conseguenti a dare corso a quanto sopra previsto e per permettere una diffusione capillare delle informazioni e, pertanto, si propone l'immediata eseguibilità della presente proposta ai sensi dell'art. 42 co. 6 del Regolamento dei Municipi.

Acquisito:

sulla presente proposta, il parere di regolarità tecnica e di legittimità, espresso dalla Direttrice Operativa – Ambito 3 – Municipio 9 ai sensi dell'art. 42 comma 1 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano, allegato quale parte integrante e sostanziale della stessa.

Visti:

- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s. m. e i.;
- il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s. m. e i.;
- lo Statuto del Comune di Milano;
- il vigente Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;
- il vigente Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato del Comune di Milano;
- il vigente Regolamento di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi e sugli immobili da



Municipio 9
Unità Supporto agli Organi del Municipio



Comune di
Milano

assegnare in uso ad enti pubblici e a società partecipate interamente dal Comune di Milano, dallo Stato e/o da altri enti pubblici;

- la deliberazione n. 1292 del 8 aprile 1997 avente ad oggetto "Aggiornamento ed integrazione dei corrispettivi relativi alle concessioni di aree di proprietà comunale, di natura patrimoniale. Il provvedimento non comporta spese.";
- la deliberazione n. 27 del 9 novembre 2023 del Consiglio di Municipio 9 avente ad oggetto "DUP 2024-2026 del Municipio 9. Immediatamente eseguibile.";
- la deliberazione n. 61 del 3 maggio 2022 di Giunta municipale recante "Approvazione del Regolamento per il funzionamento della Giunta del Municipio 9 di Milano, approvato ai sensi dell'art. 39 comma 5 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano. Immediatamente eseguibile".

DELIBERA

1. di approvare le linee di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dell'area di proprietà del Comune di Milano sita a Milano in via Cascina dei Prati, di mq. 5.080 circa, ad uso "orti", individuata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio 35, particelle 89/parte, 90/parte e 270/parte, come da planimetria allegata, quale parte integrante e sostanziale, della presente proposta;
2. di dare atto che la Direttrice Operativa - Ambito 3 - Municipio provvederà all'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari all'approvazione del presente provvedimento secondo le linee di indirizzo qui riportate;
3. di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 42 co. 6 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano.



Municipio 9
Unità Supporto agli Organi del Municipio



Comune di
Milano

AREA MUNICIPI
AMBITO 3
MUNICIPIO 9

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 1443 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Approvazione delle linee di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dell'area di proprietà del Comune di Milano sita a Milano in via Cascina dei Prati, di mq. 5.080 circa, ad uso "orti".

Il presente provvedimento non comporta spesa.
Immediatamente eseguibile.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visti: l'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000

- l'art. 42, comma 1 del Regolamento dei Municipi
- l'art. 2 comma 1 del Regolamento del Sistema sui controlli interni
- la Determinazione del Direttore Generale del Comune di Milano n. 1943 del 12/03/2024 contenente la definizione degli organigrammi e le competenze della Direzione Servizi Civici e Municipi.

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

IL DIRETTORE OPERATIVO AMBITO 3
MUNICIPIO 9

*(firmato 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



Municipio 9
Unità Supporto agli Organi del Municipio



Comune di
Milano

AREA MUNICIPI
AMBITO 3
MUNICIPIO 9

PARERE DI LEGITTIMITA'

RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 1443 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

Approvazione delle linee di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dell'area di proprietà del Comune di Milano sita a Milano in via Cascina dei Prati, di mq. 5.080 circa, ad uso "orti".

Il presente provvedimento non comporta spesa.
Immediatamente eseguibile.

PARERE DI LEGITTIMITA'

Visti: - l'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000

- l'art. 42, comma 1 del Regolamento dei Municipi
- l'art. 2 comma 1 del Regolamento del Sistema sui controlli interni
- le Determinazioni del Direttore Generale del Comune di Milano n. 1943 del 12/03/2024 contenente la definizione degli organigrammi e le competenze della Direzione Servizi Civici e Municipi

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione in oggetto.

IL DIRETTORE OPERATIVO AMBITO 3
MUNICIPIO 9

*(firmato 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



Municipio 9



Comune di
Milano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DEL MUNICIPIO 9 NR 122 DEL 07/08/2024

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COORDINATORE DEL
MUNICIPIO 9

Pedata Giuseppina
*(firmato digitalmente)**

IL/LA PRESIDENTE DEL MUNICIPIO 9

Pirovano Anita
*(firmato digitalmente)**

Copia della presente deliberazione, verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Milano ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 42 del Regolamento dei Municipi ai signori Presidenti dei Gruppi consiliari municipali, al Sindaco ed al Presidente del Consiglio del Comune di Milano.

IL COORDINATORE DEL
MUNICIPIO 9

Pedata Giuseppina
*(firmato 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