

ATTO N. DD 11110

DEL 26/11/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.Lgs. 81/2008

OGGETTO

AVVISO PUBBLICO N.07/2024 DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE/CONCESSIONE DI SPAZI DI PROPRIETA' COMUNALE A SOGGETTI SENZA SCOPO DI LUCRO PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI SOCIALI, CULTURALI, SPORTIVI, EDUCATIVI, RICREATIVI E FORMATIVI.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Perretta Rocco - Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.Lgs. 81/2008*

PREMESSE

- 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”;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1134 del 04/07/2019 ha definito 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”;
- il Regolamento di Consiglio Comunale 87/2022 del 10/11/2022 ha dettato la “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”.

Considerato che:

- sussistono nei contesti E.R.P. numerosi spazi di proprietà comunale in diverso stato di conservazione, attualmente utilizzati con contratti scaduti o inutilizzati a causa dell’esito infruttuoso di precedenti progetti di valorizzazione o perché resisi liberi;
- 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 attività sociali, culturali, educative, ricreative e formative;
- è interesse dell’Amministrazione non lasciare gli spazi liberi o con contratti scaduti e quindi assicurare una offerta migliorativa rispondente alle necessità del territorio;
- a seguito di una ricognizione operata dagli uffici, sono stati individuati i seguenti spazi:

N. LOTTO	MUN.	TIPOLOGIA	INDIRIZZO	SUP. CATASTALE (mq)
1	1	Laboratorio	CORSO GARIBALDI GIUSEPPE 91, Scala UN, Interno D	27
2	1	Negozio	VIA SCALDASOLE 3A, Scala H, Interno 37	69
3	2	Negozio	VIALE MONZA 142, Scala U, Interno F	40
4	2	Ufficio	VIALE MONZA 142, Scala U, Interno E	35
5	4	Negozio	VIA BEZZECA 4, Scala A, Interno N01	25
6	4	Negozio	VIA BEZZECA 4, Scala A, Interno N02	39
7	4	Negozio	VIA BEZZECA 4, Scala A, Interno N03	27
8	5	Negozio	VIA BOIFAVA PIETRO 18/B, Scala 0, Interno I	56
9	5	Negozio	VIA GIOVANOLA ANTONIO 13/A, Scala 0, Interno O	32
10	5	Negozio	VIA GIOVANOLA ANTONIO 17/A, Scala 0, Interno L	34
11	5	Negozio	VIA GIOVANOLA ANTONIO 19/C, Scala 0, Interno H	40
12	5	Negozio	VIA GIOVANOLA ANTONIO 27/A, Scala 0, Interno B	30
13	5	Negozio	VIA SANTA TERESA 2/A, Scala 0, Interno A	63
14	6	Negozio	VIA RIMINI 21, Scala C, Interno 60	66
15	6	Negozio	VIA SAN PAOLINO 2, Scala E, Interno 42	59
16	6	Negozio	VIA SAN PAOLINO 2, Scala E, Interno 43-44	117
17	6	Negozio	VIA SAN VIGILIO 45, Scala A, Interno 2	49
18	7	Negozio	VIA DELLE FORZE ARMATE 212, Scala B, Interno N09	32
19	7	Negozio	VIA DELLE FORZE ARMATE 212, Scala B, Interno N13	30

20	7	Negozio	VIA NIKOLAJEVKA 3 , Scala Z, Interno 2	67
21	7	Negozio	VIA NIKOLAJEVKA 3 , Scala Z, Interno 3	91
22	8	Negozio	VIA CAPUANA 7, Scala I, Interno F	56
23	8	Negozio	VIA SATTA 3, Scala I, Interno A	84
24	8	Negozio	VIA SATTA 3, Scala L, Interno C e T	47
25	8	Ufficio	VIA CONSOLINI 26, Scala 1, Interno G	116
26	9	Ufficio Deposito	VIA CONFALONIERI FEDERICO 3, Scala 0, Interno 1N	65+44
27	9	Negozio	VIA HERMADA 4, Scala A, Interno 7	34

- come da indicazioni della Deliberazione di Giunta Municipale n. 1160/2017, le unità immobiliari destinate ad usi diversi dall'abitativo, collocate ai piedi dei fabbricati ERP nelle zone centrali (fino alla cerchia dei bastioni), si devono intendere per vocazione destinate a reddito a meno che la valorizzazione economica non sia possibile per dimostrate ragioni, o qualora siano risultati infruttuosi almeno due tentativi di valorizzazione economica e, pertanto, è possibile avviare l'immobile alla successiva procedura di valorizzazione sociale, culturale, sportiva, di sviluppo di nuove forme di imprenditoria ed innovativo-sperimentale:

- per l'unità immobiliare di Corso Giuseppe Garibaldi 91, scala UN, interno D, pur rientrando in zona commercialmente appetibile, sussistono dimostrate ragioni di impossibilità di valorizzazione economica in quanto è di piccole dimensioni, situata in fondo ad un cortile interno, privo di qualsiasi passaggio e con nessuna vetrina o affaccio su pubblica via;
- l'unità immobiliare di via Scaldasole n. 3/A, scala H, interno 37, pur rientrando in zona commercialmente appetibile, essendo risultati infruttuosi due precedenti tentativi di valorizzazione economica, non può più intendersi destinata a reddito;
- per le unità immobiliari site in via Bezzecca 4, scala A, interno N01-N02-N03, pur rientrando in zona commercialmente appetibile, sussistono dimostrate ragioni di impossibilità di valorizzazione economica in quanto sono di piccole dimensioni, situate al piano terra di un edificio ERP abbastanza degradato, ed affacciano su pubblica via priva di forte passaggio;
- per l'unità immobiliare di via Federico Confalonieri 3, scala 0, interno 1N, pur rientrando in zona commercialmente appetibile, sussistono dimostrate ragioni di impossibilità di valorizzazione economica in quanto è di piccole dimensioni, situata in fondo ad un cortile interno, privo di qualsiasi passaggio e con nessuna vetrina o affaccio su pubblica via;

- con apposito questionario *Sefemm*, sottoposto in data 3/10/2024 e successive integrazioni, i Municipi coinvolti, per i lotti di cui sopra, hanno dato indicazioni specifiche, che costituiranno un criterio di valutazione premiale per le proposte progettuali di utilizzo;

- ai sensi dell'art. 1 del Regolamento 87/2022, le linee di indirizzo della Giunta per la valorizzazione dei sopraelencati immobili si intendono esaurientemente espresse con Delibera di Giunta 1134 del 04/07/2019, emendata dal Regolamento 87/2022 relativamente ai Soggetti Ammessi ed alle agevolazioni;

- Ai sensi dell'art. 8 del Regolamento 87/2022, tutti gli spazi oggetto del presente avviso – ad eccezione del Lotto n. 1 di Corso Giuseppe Garibaldi 91, scala UN, interno D; Lotto n. 2 di Via Scaldasole 3A, scala H, interno 37; Lotto n. 5 di Via Bezzacca 4, scala A, interno N01; Lotto n. 6 di Via Bezzacca 4, scala A, interno N02; Lotto n. 7 di Via Bezzacca 4, scala A, interno N03; Lotto n. 26 di Via Federico Confalonieri 3, scala 0, interno 1N – si intendono collocati in contesti disagiati in quanto gli stessi sono situati ai piedi di edifici ERP e ricadono in contesti periferici oltre la cerchia della circonvallazione esterna. Pertanto, laddove applicato il canone agevolato, pari al canone di mercato abbattuto del 70%, dovrà applicarsi un ulteriore abbattimento del 5%.

- il canone annuale per ogni spazio è stato calcolato sulla base dei valori di mercato o dell'ultimo canone annuale versato dagli occupanti uscenti, se presenti, utilizzando l'importo maggiore dei due.

Ritenuto quindi che:

- nella valutazione dei progetti sarà riconosciuto un punteggio premiale ai progetti che prevedano l'apertura di attività specifiche così come indicato nell' Avviso Pubblico e secondo le linee di indirizzo espresse dai Municipi di riferimento sopra richiamate "*Sefemm*";

- per l'assegnazione in locazione/concessione di tali spazi occorre procedere all'emissione di un Avviso Pubblico redatto sulla base delle linee di indirizzo di cui alla deliberazione G.C. n. 1134/2019 emendate dal Regolamento 87/2022.

VISTO

- ✓ l'art. 107, 3° comma del D. Lgs. n. 267/2000;
- ✓ l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- ✓ il D.Lgs n. 42/2004 e successive modifiche;
- ✓ il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano;

DETERMINA

- di approvare l'Avviso Pubblico n. 07/2024 per l'assegnazione in locazione/concessione di spazi di proprietà comunale a soggetti senza scopo di lucro per la realizzazione di progetti sociali, culturali, sportivi, educativi, ricreativi e formativi;

- di dare atto che l'Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Milano.

IL DIRETTORE (Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.Lgs. 81/2008)
Sergio Aldarese (Dirigente Adottante)