

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO – SECONDO AVVISO**

Data di pubblicazione dell'Avviso: 27/02/2025

RISPOSTE AI QUESITI DI CHIARIMENTO PERVENUTI AL **23/05/2025**

I soggetti interessati sono invitati alla lettura di tutte le risposte fornite e pubblicate sulla pagina internet dell'Avviso, indipendentemente dal sito per il quale intendono presentare proposte.

**Sito: VIA BOVISASCA**

<b>Quesito n.1 del 16/05/2025</b>
<p>1. Relativamente al tema dei parcheggi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Viste le ristrette dimensioni dell'area;</li><li>• Visto l'unico accesso carrabile da via Bovisasca (indicato all'interno del bando);</li><li>• Visto lo studio condotto su un possibile piano interrato a parcheggio (nel rispetto della normativa) che ospiterebbe un'autorimessa privata di un numero inferiore a 30 autovetture;</li><li>• Visto l'art.83 del RE vigente di Milano;</li></ul> <p>Si chiede se si possa considerare una deroga in merito alla pendenza massima della rampa da 16% a 20% (con relativi raccordi di quota) come generalmente concessa all'interno di Piani Attuativi.</p> <p>2. Viste:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Viste le ristrette dimensioni dell'area;</li><li>• La morfologia e dimensione dell'area confinante a quella di progetto (che il PGT prevede di utilizzare come collegamento tra le aree limitrofe a via Durando e quelle prossime alla Stazione);</li><li>• Gli allineamenti tra gli edifici del contesto e l'area di intervento;</li><li>• Viste le indicazioni del bando;</li></ul> <p>Si chiede se la porzione da mantenere libera per la permeabilità pedonale possa essere ricavata esternamente all'area di progetto, previa dimostrazione dell'effettiva compatibilità della stessa con le dimensioni minime necessarie all'attuazione delle previsioni del PGT vigente in materia di collegamento tramviario.</p>
<b>Risposte al quesito n.1</b>
<p>1. Non è possibile derogare in merito alla pendenza massima della rampa da 16% a 20% (con relativi raccordi di quota) stabilita dall'art. 83 del Regolamento Edilizio.</p> <p>2. Proprio in considerazione del prolungamento della linea tranviaria nel tratto adiacente all'area di via Bovisasca (tavola di progetto disponibile sulla pagina web dell'Avviso), i cui</p>

lavori sono peraltro attualmente in corso, l'Allegato 1 "Bovisasca" dell'Avviso prevede che: *"Il progetto per l'area dovrà quindi arretrarsi sul fronte sud, garantendo una fascia di almeno 4 metri dedicata ai percorsi pedonali e assicurando un ambiente accessibile e ben integrato con il contesto urbano"*. L'ulteriore indicazione fornita sempre in Allegato 1: *"La soluzione dovrà, inoltre, creare un nuovo varco pedonale, tra via Bovisasca e via Donadoni, garantendo una maggiore fruibilità del lotto"* è finalizzata a garantire una migliore fruizione dei piani terra attivi e dell'area pubblica. Eventuali scostamenti della proposta progettuale presentata dalle indicazioni suddette, dovranno essere adeguatamente motivati e giustificati.

**Sito: PITAGORA****Quesito n.1 del 16/05/2025**

Si chiede se sia presente un rilievo e/o delle indicazioni più precise in merito ad accessi, interferenze o collegamenti tra piano terra e galleria di MM.

**Risposte al quesito n.1**

Sentito il gestore MM, non sono presenti accessi alla galleria della metropolitana all'interno dell'area di via Pitagora, che diversamente sarebbero stati evidenziati all'interno del rilievo già fornito all'Allegato 2 "Pitagora" dell'Avviso.

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO – SECONDO AVVISO**

Data di pubblicazione dell'Avviso: 27/02/2025

**RISPOSTE AI QUESITI DI CHIARIMENTO PERVENUTI AL 16/05/2025**

I soggetti interessati sono invitati alla lettura di tutte le risposte fornite e pubblicate sulla pagina internet dell'Avviso, indipendentemente dal sito per il quale intendono presentare proposte.

**Sito: VIA MEDICI DEL VASCELLO**

**Quesito n.1 del 15/05/2025**

Medici del Vascello:

1. Trattandosi di un'area per la coltivazione di orti privi di regolare contrattualizzazione si chiede se lo sgombero degli attuali occupanti sarà svolto a cura dell'Amministrazione prima della consegna delle aree.
2. Non si comprende chiaramente se verrà prevista la nuova destinazione a "Aree per l'edilizia residenziale sociale" per tutta l'area o solo per la porzione ad oggi indicata "Infrastrutture per l'ambiente di nuova previsione". A tale proposito si chiede, ai fini di una corretta interpretazione della scheda dell'area se la SL per funzioni libere, pari a 5.017 mq è originata dalla ST complessiva (non è quindi necessario l'acquisto di diritti volumetrici) oppure se deriva in parte dall'area ARU e la SL residua dovrà essere acquistata. Inoltre, si precisa che per effetto dei vincoli di bando, rispetto al totale della capacità edificatoria dell'area prevista da bando, si ritiene ragionevolmente insediabile solo circa la metà della SL.
3. Considerata la necessità di modificare la destinazione urbanistica dell'area, attraverso una delibera di Consiglio Comunale, si chiede se tale passaggio avverrà prima della consegna dell'area.
4. L'area rientra in "classe IIIc – Fattibilità con consistenti limitazioni – aree a bassa soggiacenza della falda acquifera" che potrebbe impedire la realizzazione di piani interrati (a meno di costi insostenibili) e, comunque, potrebbe incrementare in maniera significativa i costi di costruzione; esiste uno studio idrogeologico/geotecnico che identifichi il posizionamento della falda e permetta di capire i limiti nello sviluppo dell'area?

**Risposte al quesito n.1**

1. Premesso che la porzione di area situata verso la ferrovia, all'angolo tra le vie dei Pestagalli e Medici del Vascello è stata recentemente sgomberata e messa in sicurezza dall'Amministrazione per evitare ulteriori occupazioni. Per la restante porzione di area ad uso 'orti', gli occupanti versano all'amministrazione un corrispettivo a titolo di indennità. L'Amministrazione Comunale, si farà carico dell'attivazione delle procedure più idonee per il celere rientro in possesso di tale porzione di compendio.

2. La SL massima per eventuali funzioni libere, pari a 5.017 mq, indicata all'Allegato 4 dell'Avviso, deriva dall'applicazione dell'indice unico IT (pari a 0,35 mq/mq) alla ST complessiva del compendio (pari a 14.336 mq). Il PGT individua una parte del compendio nel Piano dei Servizi (per una superficie pari a circa 6.851 mq), l'altra parte nel Piano delle Regole (per una superficie pari a circa 7.485 mq). Pertanto:
  - dei 5.017 mq di SL massima per eventuali funzioni libere, 2.619 mq circa ( $=0,35 \cdot 7.485 \text{mq}$ ) derivano dalla porzione di compendio individuata dal Piano delle Regole (ARU);
  - La residua parte pari a 2.398 mq circa di SL ( $5.017 \text{mq} - 2.619 \text{mq}$ ) potrà essere importata in sito mediante trasferimento di diritti edificatori provenienti da pertinenze dirette e indirette di proprietà comunale, in seguito al cambio di disciplina – per la porzione oggi in PdS – da “Infrastrutture per l'ambiente di nuova previsione” (art. 8.3.1.b NdA PdS) ad “Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS)” di cui all'art. 8, comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, nonché ai sensi quindi di quest'ultimo.
3. E' in fase di predisposizione l'istruttoria volta a sottoporre al Consiglio Comunale (ai sensi dell'art. 9, comma 15 della L.R. n. 12/2005) la proposta di modifica della disciplina da “Infrastrutture per l'ambiente di nuova previsione” (art. 8.3.1.b NdA PdS) ad “Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS)” di cui all'art. 8, comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, preliminare all'eventuale futura assegnazione dell'area.
4. E' possibile fare riferimento alle indicazioni contenute nel Titolo IV “Tutele Speciali e Sovraordinate”, Capo V “Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica” delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, nonché alle tavole R.01, G.17, G.03 e G.06.

**Sito: POMPEO LEONI****Quesito n.1 del 15/05/2025**

Pompeo Leoni:

1. Si chiede conferma che non vi siano, sull'area, obbligazioni pregresse derivanti dal PRU Pompeo Leoni.
2. Si chiede conferma che, data l'impossibilità di insediare funzioni diverse dall'ERSC, gli esercizi di vicinato da realizzarsi al piano terra degli edifici siano da includere nella quota dei servizi e non nella SL, anche considerato che, per effetto dei vincoli di bando, rispetto al totale della capacità edificatoria dell'area prevista da bando, si ritiene ragionevolmente insediabile solo circa la metà della SL.
3. Considerata la necessità di modificare la destinazione urbanistica dell'area, attraverso una delibera di Consiglio Comunale, si chiede se tale passaggio avverrà prima della consegna dell'area.
4. L'area rientra in “classe IIIc – Fattibilità con consistenti limitazioni – aree a bassa soggiacenza della falda acquifera” che potrebbe impedire la realizzazione di piani interrati (a meno di costi insostenibili) e, comunque, potrebbe incrementare in maniera significativa i costi di costruzione; esiste uno studio idrogeologico/geotecnico che identifichi il posizionamento della falda e permetta di capire i limiti nello sviluppo dell'area?”

**Risposte al quesito n.1**

1. Ai sensi dell'Atto Ricognitivo dello stato di attuazione del PRU "Pompeo Leoni", stipulato in data 19 giugno 2024 tra il Comune di Milano e gli operatori interessati, residuano in capo a questi ultimi le seguenti obbligazioni (coperte da adeguate garanzie fideiussorie):
  - Completamento della bonifica della matrice falda acquifera per i lotti 5A e 5B (in corso);
  - Opere di urbanizzazione secondaria di sistemazione a verde riguardanti la Fascia Parco (quest'ultima esterna in ogni caso al compendio in oggetto).

Ai sensi del medesimo Atto Ricognitivo (e come già riportato nell'Allegato 3 "Pompeo Leoni" dell'Avviso): *"La consegna delle aree al Comune ancora oggetto di bonifica (rispettivamente riguardante la bonifica della Fascia Parco e la bonifica della falda dei Lotti 5A e 5B) avverrà a seguito dell'ottenimento dei relativi certificati di avvenuta bonifica, con l'eccezione delle aree della Fascia Parco interessate da ulteriori opere di sistemazione a verde, la cui consegna avverrà a seguito del relativo collaudo."*

2. Ai sensi dell'Allegato 3 (Pompeo Leoni) dell'Avviso: *"Il progetto per l'area di Pompeo Leoni, con ST (superficie territoriale) pari a 12.230 mq, prevede una quantità edificabile massima pari a 1 mq/mq, comprendente: Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) per la totalità del progetto, per una quantità di superficie convenzionale di 12.230mq, pari a 1 mq/mq"*. La quota da destinare a servizi e commercio di vicinato (pari ad "almeno il 50% della superficie dei piani terra") è ricompresa nella quantità massima edificabile pari a 12.230 mq. Poiché inoltre, come indicato sempre in Allegato 3 *"L'area è parte del lotto funzionale del PRU ex OM – Pompeo Leoni e non dispone di diritti edificatori. Non è possibile importare ulteriori diritti edificatori nell'area"*, la quota pari ad almeno il 50% delle superfici dei piani terra potrà essere destinata esclusivamente a "servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" come definiti dall'art. 4, comma 2 ed ai sensi dell'art. 6, comma 1 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, che dovranno essere convenzionati con l'Amministrazione Comunale.
3. E' in fase di predisposizione l'istruttoria volta a sottoporre al Consiglio Comunale (ai sensi dell'art. 9, comma 15 della L.R. n. 12/2005) la proposta di modifica della disciplina da "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti – Amministrativo" di cui all'art. 9 NdA PdS ad "Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS) di nuova previsione" di cui all'art. 8, comma 5 NdA PdS, preliminare all'eventuale futura assegnazione dell'area.
4. E' possibile fare riferimento alle indicazioni contenute nel Titolo IV "Tutele Speciali e Sovraordinate", Capo V "Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, nonché alle tavole R.01, G.17, G.03 e G.06.

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO – SECONDO AVVISO**

Data di pubblicazione dell'Avviso: 27/02/2025

RISPOSTE AI QUESITI DI CHIARIMENTO PERVENUTI AL 28/04/2025

I soggetti interessati sono invitati alla lettura di tutte le risposte fornite e pubblicate sulla pagina internet dell'Avviso, indipendentemente dal sito per il quale intendono presentare proposte.

**Sito: non specificato**

<b>Quesito n.1 del 23/04/2025</b>
Vista la previsione dell'Avviso pubblico per cui “Alla scheda di manifestazione di interesse - redatta in carta semplice ed in lingua italiana, con firma non autenticata - dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore”, si chiede conferma che in caso di firma della scheda di manifestazione di interesse da parte di procuratore, NON sia necessaria una procura con firma autenticata”.
<b>Risposta al quesito n.1</b>
In caso di sottoscrizione della scheda di manifestazione di interesse (allegato 5) da parte di procuratore è necessario allegare copia dei documenti di identità in corso di validità del procuratore e del legale rappresentante (delegante) della società e copia della procura (che può non essere con firma autenticata).

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO – SECONDO AVVISO**

Data di pubblicazione dell'Avviso: 27/02/2025

RISPOSTE AI QUESITI DI CHIARIMENTO PERVENUTI AL 16/04/2025

I soggetti interessati sono invitati alla lettura di tutte le risposte fornite e pubblicate sulla pagina internet dell'Avviso, indipendentemente dal sito per il quale intendono presentare proposte.

**Sito: POMPEO LEONI**

<b>Quesito n. 1 del 04/04/2025</b>
<p>Preso atto che nella risposta al quesito di chiarimento del 11/03/2025 relativo al sito di Via Pitagora è stato pubblicato che la superficie destinata a servizi e commercio di vicinato rientra nella quantità edificabile massima pari a 1 mq/mq, in particolare nella quota per eventuali funzioni libere.</p> <p>Considerato che nell'Allegato 3 Pompeo Leoni, al punto C, è richiesto che “Almeno il 50% della superficie dei piani terra deve essere destinata a servizi e commercio di vicinato” e che nel bando è prevista una quantità edificabile massima che comprende esclusivamente l'Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC), si richiede conferma che la superficie destinata a servizi ed al commercio di vicinato sia da considerarsi inclusa nella SL destinata all'Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC).</p>
<b>Risposta al quesito n.1</b>
<p>Si conferma che, per l'ambito denominato “Pompeo Leoni”, la superficie dei piani terra da destinare a servizi e commercio di vicinato – nella misura pari ad almeno il 50% della superficie dei piani terra stessa- rientra nella quantità edificabile massima di 1 mq/mq (come indicato nell'Allegato 3). Inoltre, con riferimento all'indicazione di destinare almeno il 50% della superficie dei piani terra a servizi e commercio di vicinato”, per l'ambito “Pompeo Leoni”, la suddetta superficie dei piani terra può solo essere destinata a “servizi pubblici e di interesse pubblico o generale” come definiti all'art. 4, comma 2 ed ai sensi dell'art. 6, comma 1 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi. Si rinvia inoltre alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 288 del 10/03/2023 recante “Approvazione degli indirizzi in merito alla metodologia e procedura per la valutazione delle proposte di nuova realizzazione di servizi e attrezzature privati di uso pubblico o di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, nelle iniziative di trasformazione urbanistica ed edilizia”.</p>
<b>Quesito n.2 del 04/04/2025</b>

Per quanto riguarda i servizi esistono delle normative o disposizioni specifiche che stabiliscano un arco temporale dopo il quale può avvenire la vendita di tali spazi?

Per le unità di vicinato, si conferma che queste non sono oggetto del valore di affitto a 80 Euro\*mq\*annuo e che le proposte possano prevedere formule di vendita o affitto su mercato libero?”

### **Risposta al quesito n.2**

Stante la natura di “servizi pubblici e di interesse pubblico o generale” come definiti all’art. 4, comma 2 ed ai sensi dell’art. 6, comma 1 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, questi sono da intendersi tali per tutta la durata convenzionale. Per gli spazi destinati a servizi e commercio di vicinato non vi sono, come per l’ERSC, vincoli di calmierazione del canone, ma sarà l’operatore, alla luce del PEF, a proporre il relativo valore. Sono escluse formule di vendita sul mercato libero delle singole unità. Eventualmente è fatta salva la possibilità di cessione a terzi del diritto di superficie, fermo restando il vincolo a servizi.

## **Siti: BOVISASCA e PITAGORA**

### **Quesito n.1 del 03/04/2025**

In entrambe le localizzazioni, al paragrafo “Inquadramento urbanistico e vincoli” viene riportato quanto segue: *“Nelle aree destinate all’edilizia residenziale sociale di nuova previsione è possibile realizzare interventi così come definiti all’art. 9, comma 2, lettera b delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PdR) e/o Servizi Abitativi Pubblici (SAP). Questi interventi non sono computati nel calcolo della SL. È possibile trasferire diritti edificatori provenienti da pertinenze dirette e indirette di proprietà comunale per la realizzazione di funzioni urbane diverse dall’edilizia residenziale sociale realizzabili solo contestualmente alla realizzazione dell’ERS.”*

Quesiti:

1. L’articolo 9, comma 2, lettera b delle NdA del Piano delle Regole definisce, nel caso di interventi di “Edilizia Residenziale Sociale”, la percentuale minima (20%) di alloggi da locare a canone convenzionato/concordato/moderato/residenze convenzionate per studenti. Essendo tali tipologie di alloggi i medesimi richiesti dal bando (Per almeno 1.195 mq di SL in via Bovisasca e 3.164 mq di SL in via Pitagora), non è ben chiaro cosa si intenda quando si dice che “Questi interventi non sono computati nel calcolo della SL”, a meno che il riferimento sia esclusivamente per i Servizi Abitativi Pubblici.
2. Nel caso di trasferimento di diritti edificatori provenienti da pertinenze dirette e indirette, la SL corrispondente viene aggiunta alla SL massima prevista per ciascun comparto. In quale percentuale massima è possibile incrementare la SL massima?

La SL aggiuntiva può essere destinata a qualsiasi funzione compatibile con la residenza?

### Risposta al quesito n.1

1. Nella sezione C) “Indicazioni progettuali” dell’Allegato 1 (relativo al sito ‘Bovisasca’), si riporta:

*Il progetto per l’area di via Bovisasca, con ST (superficie territoriale) pari a 1.838 mq, prevede una quantità edificabile massima pari a 1 mq/mq, comprendente:*

- *Eventuali funzioni libere per un massimo di 643 mq, pari 0,35 mq/mq di SL;*
- *Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) per almeno una quantità di superficie convenzionale di 1.195 mq, pari a 0,65 mq/mq.*

Analogamente, nella sezione C) “Indicazioni progettuali” dell’Allegato 2 (relativo al sito ‘Pitagora’), si riporta:

*Il progetto per l’area di via Pitagora, con ST (superficie territoriale) pari a 4.868 mq, prevede una quantità edificabile massima pari a 1 mq/mq, comprendente:*

- *Eventuali funzioni libere per un massimo di 1.704 mq, pari 0,35 mq/mq di SL;*
- *Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) per almeno una quantità di superficie convenzionale di 3.164 mq, pari a 0,65 mq/mq*

Si prevede pertanto, per entrambe i siti sopradetti, la realizzazione di ERSC come definita nelle “Linee di indirizzo politico per un Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano” di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n.1299 del 24/10/2024 – ossia in locazione permanente a canoni pari o inferiori ad Euro 80/mq annui – per una quantità pari ad almeno 0,65 mq/mq, ed eventuali funzioni libere compatibili per una quantità pari a massimo 0,35 mq/mq.

Con riferimento all’inquadramento urbanistico dei siti di via Bovisasca e di via Pitagora - riportato nella sez. B) dell’Allegato 1 e dell’Allegato 2 rispettivamente - la frase “*questi interventi non sono computati nel calcolo della SL*” rimanda solamente alla fattispecie per cui, essendo l’ERSC come sopra definita residenza sociale in locazione permanente, può usufruire della riduzione fino al 100% degli oneri di urbanizzazione (come stabilito dalla Deliberazione di Consiglio n.28 del 17/05/2023 avente ad oggetto “Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dello smaltimento rifiuti, dovuti per i titoli abilitativi di interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia”).

2. Il PGT individua i siti “Bovisasca” e “Pitagora” all’interno del Piano dei Servizi, tra le aree per l’Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di cui all’art. 8, comma 5 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano dei Servizi (PdS). In tali siti, è possibile trasferire diritti edificatori provenienti da pertinenze dirette e indirette di proprietà comunale per la realizzazione di funzioni urbane diverse dall’edilizia residenziale sociale, realizzabili solo contestualmente alla realizzazione dell’ERS.

Come specificato nella sezione C) “Indicazioni progettuali” dell’Allegato 1 (con riferimento al sito “Bovisasca”) e dell’Allegato 2 (con riferimento al sito “Pitagora”), per entrambe i siti è possibile trasferire diritti edificatori da pertinenze dirette e indirette di proprietà comunale per la realizzazione di funzioni urbane libere – compatibili con la funzione residenziale – per una quantità pari a massimo 0,35 mq/mq. Non è previsto incrementare la SL massima (pari a 1 mq/mq per ciascuno dei due siti, suddivisa come sopra specificato) mediante il trasferimento di diritti edificatori.

**Sito: non specificato****Quesito n. 2 del 03/04/2025**

in merito alla compilazione dell'allegato 5 - SCHEDA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE - si chiede cortesemente Vs chiarimento sugli impegni giuridici che il soggetto partecipante alla manifestazione d'interesse assume nei confronti del Comune di Milano compilando e sottoscrivendo il predetto modulo.

**Risposta al quesito n.2**

Come specificato nel testo dell’Avviso: *“Con la consegna o l’invio della manifestazione di interesse, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Milano ad utilizzare la documentazione allegata ai fini della valutazione preliminare della proposta e dell’eventuale attivazione delle successive procedure ad evidenza pubblica finalizzate all’individuazione dei soggetti privati con i quali avviare lo sviluppo delle aree/dei compendi per le finalità summenzionate”.*

Inoltre: *“La “manifestazione di interesse” presentata avrà esclusivamente funzione consultiva e non avrà carattere vincolante per il Comune. Il presente Avviso non costituisce pertanto espressione di volontà negoziale, né comporta per il Comune di Milano l’assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale, non generando alcun obbligo o impegno per l’Amministrazione Comunale nei confronti degli interessati ed alcun diritto o pretesa nei confronti dell’Amministrazione Comunale da parte dei concorrenti, a qualsivoglia titolo”.*

In coerenza con quanto sopra, con la compilazione dell’Allegato 5 “Scheda di Manifestazione di Interesse” il soggetto partecipante dichiara:

- *“di essere consapevole che la proposta depositata ha funzione esclusivamente consultiva, non ha carattere vincolante per il Comune e in relazione alla stessa non potrà pretendere alcun corrispettivo; la presentazione della presente manifestazione non comporta, dunque, per il Comune di Milano, l’assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale, non generando alcun obbligo o impegno per l’Amministrazione Comunale nei confronti dell’interessato”.*

*ed alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale da parte degli eventuali contraenti, a qualsivoglia titolo;*

- *di autorizzare il Comune di Milano ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell'attività orientativa di cui sopra, consistente in:*
  - *valutazione preliminare della proposta;*
  - *eventuale attivazione delle successive procedure ad evidenza pubblica finalizzate all'individuazione dei soggetti privati con i quali avviare lo sviluppo delle aree/dei compendi”.*

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO – SECONDO AVVISO**

Data di pubblicazione dell'Avviso: 27/02/2025

RISPOSTE AI QUESITI DI CHIARIMENTO PERVENUTI AL 11/03/2025

I soggetti interessati sono invitati alla lettura di tutte le risposte fornite e pubblicate sulla pagina internet dell'Avviso, indipendentemente dal sito per il quale intendono presentare proposte.

**Sito: VIA PITAGORA**

<b>Quesito n.1 del 03/03/2025</b>
Nell'allegato 2 via Pitagora al punto C: <i>“Almeno il 50% della superficie dei piani terra deve essere destinata a servizi e commercio di vicinato”</i> . Questa superficie dei piani terra è in aggiunta alla SL prima citata di mq. 4.868?
<b>Risposta al quesito n.1</b>
L'ammontare di tale superficie è in funzione della proposta progettuale (masterplan) elaborata dal singolo operatore in coerenza con le linee di sviluppo progettuale contenute nell'Allegato 2, e rientra nella quantità edificabile massima pari a 1 mq/mq, in particolare nella quota (indicata sempre nell'Allegato 2) per eventuali funzioni libere. Può non rientrare nella superficie indicata per funzioni libere solo se destinata a “servizi pubblici e di interesse pubblico o generale” come definiti all'art. 4, comma 2 ed ai sensi dell'art. 6, comma 1 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi. Si rinvia inoltre alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 288 del 10/03/2023 recante “Approvazione degli indirizzi in merito alla metodologia e procedura per la valutazione delle proposte di nuova realizzazione di servizi e attrezzature privati di uso pubblico o di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, nelle iniziative di trasformazione urbanistica ed edilizia”.