



ATTO N. DD 2925

DEL 14/04/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

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

OGGETTO

AVVISO PUBBLICO N.02/2025 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*

IL DIRETTORE (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	Ufficio	VIA LAGHETTO 2, Scala 0, interno C	77
2	1	Negozio	VIA RIVOLI 4, Scala A, interno B	49
3	1	Negozio	VIA RIVOLI 4, Scala A, interno F	37
4	1	Negozio	VIA RIVOLI 4, Scala B, interno C	40
5	2	Negozio	VIA PALMANOVA 59, Scala 0, interno H	32
6	4	Negozio	VIA MONTECASSINO 9, Scala 0, interno H	53
7	4	Negozio	VIA VITTORINI 26, Scala 0, interno I	78
8	5	Alloggio	VIA DEI MISSAGLIA 48, Scala A Interno 4	51
9	6	Ufficio + Deposito	VIALE FAENZA 23, Scala 23, interno U	27+85
10	7	Negozio	VIA PARAVIA 26, Scala B, interno 2	74
11	8	Ufficio	VIA APPENNINI 64, Scala 2, interno 2	169
12	8	Negozio	VIA APPENNINI 92, Scala 0, interno A	112
13	8	Ufficio	VIA APPENNINI 92, Scala 2, interno 92A	139
14	8	Negozio	VIA APPENNINI 96, Scala 1, interno A	41
15	9	Negozio	VIA GRAZIANO IMPERATORE 40, Scala 0, interno 8	71
16	9	Laboratorio	VIA PASSERINI 18, Scala A, interno 507	84
17	9	Negozio	VIA PASSERINI 18, Scala A, interno N06	33
18	9	Laboratorio	VIA PASSERINI 18, Scala B, interno L01	80
19	9	Laboratorio	VIA PASSERINI 18, Scala B, interno L04	75
20	9	Ufficio	VIA SENIGALLIA 60, Scala 0, interno P2	79
21	9	Ufficio	VIA SENIGALLIA 60/G, Scala G, interno 3	81

- 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 via Laghetto 2, scala 0, interno C, pur rientrando in zona commercialmente appetibile, sussistono dimostrate ragioni di impossibilità di valorizzazione economica in quanto è di dimensioni contenute, situata in fondo ad un cortile interno, privo di qualsiasi passaggio e con nessuna vetrina o affaccio su pubblica via;
- per l'unità immobiliare sita in via Rivoli 4, scala A, interno F, pur rientrando in zona commercialmente appetibile, sussistono dimostrate ragioni di impossibilità di valorizzazione economica in quanto di piccole dimensioni, situata al piano terra di un edificio ERP non in ottime condizioni, ed affaccia con una piccola vetrina, che fa anche da porta di ingresso, su pubblica via priva di forte passaggio;
- per l'unità immobiliare sita in via Rivoli 4, scala B, interno C, pur rientrando in zona commercialmente appetibile, sussistono dimostrate ragioni di impossibilità di valorizzazione economica in quanto di piccole dimensioni, situata in fondo ad un cortile interno, privo di qualsiasi passaggio e con nessuna vetrina o affaccio su pubblica via;
- per l'unità immobiliare sita in via Rivoli 4, scala A, interno B, pur rientrando in zona commercialmente appetibile, sussistono dimostrate ragioni di impossibilità di valorizzazione economica in quanto di piccole dimensioni, situata al piano terra di un edificio ERP non in ottime condizioni, ed affaccia con una piccola vetrina, che fa anche da porta di ingresso, su pubblica via priva di forte passaggio;

- con apposito questionario *Sefèmm*, sottoposto in data 27/02/2025 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 esaustivamente 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 via Laghetto 2, scala 0, interno C; Lotto n. 2 di via Rivoli 4, scala A, interno F; Lotto n. 3 di via Rivoli 4, scala B, interno C; Lotto n. 4 di via Rivoli 4, scala A, interno B; – 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 "*Sefermm*";

- 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. 02/2025 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)