



Comune di  
Milano

Aprile 2022

Direzione Welfare e Salute  
Unità Funzioni Trasversali Gestione e Valorizzazione Risorse Immobiliari  
Ufficio Spazi sociali e Immobili Confiscati alla criminalità organizzata

## ALLEGATO A

**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER UN'INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA F.LLI ZOIA 10 "EX SCUOLA MANARA", DA DESTINARE A SPAZI PER SERVIZI VOLTI AL WELFARE DI COMUNITÀ DEL QUARTIERE, AD ATTIVITÀ DI NATURA SOCIALE, EDUCATIVA, CULTURALE, FORMATIVA E SERVIZI PER LE FRAGILITÀ.**

## Premessa

Il Comune di Milano è proprietario dell'immobile di cui in oggetto, assegnato con Determinazione Dirigenziale n. 601 del 04.10.2013 dal Direttore del Settore Demanio alla Direzione Centrale Politiche Sociali e Cultura della Salute.

L'immobile di Via F.lli Zoia 10, ubicato nel Municipio 7, individuato catastalmente al foglio 292, mappali 56 e 86, è un fabbricato isolato costituito da un corpo centrale e due ali laterali, disposto su due piani (piano terra e primo piano) e contornato da un giardino al cui interno si trova un piccolo padiglione che ospita una palestra, dal giardino si accede ad un'ampia area verde adibita a campo sportivo.

L'edificio è stato costruito negli anni '30 per ospitare la Scuola Primaria "Luciano Manara" ed è stato utilizzato a questo scopo fino al 2012.

L'immobile è sottoposto a tutela diretta della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, ai sensi degli artt. 10-13 D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i, che in data 20.08.2020 ha rilasciato autorizzazione alla concessione d'uso pluriennale, ex articolo 57bis del medesimo Decreto, per le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso prevalenti: attività didattiche, socio-culturali, ricreative e sportive;
- destinazioni d'uso complementari: attività di ristorazione, direzionali e commerciali accessorie.

I locali oggetto dell'indagine esplorativa, meglio evidenziati nelle planimetrie allegate quali parti integranti del presente provvedimento, sono i seguenti:

1. al piano terra sono costituiti da un atrio e due ali laterali, complessivamente distribuite su 10 aule, alcune piccole stanze, i bagni e i corridoi antistanti - superficie totale mq 1365 e padiglione esterno adibito a palestra – superficie mq 210 (Allegato 1);
2. al primo piano, a cui si accede da uno scalone doppio, si trovano 14 aule, 4 stanze uso ufficio, i bagni ed i corridoi antistanti - superficie totale mq 1310 (Allegato 2).

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq 2885.

È interesse dell'Amministrazione procedere all'acquisizione di proposte di utilizzo dell'immobile, alla individuazione del possibile futuro gestore, nonché alla individuazione delle modalità migliori per la conduzione dell'immobile a seguito degli interventi di riqualificazione.

## IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE WELFARE E SALUTE

In virtù della Deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 25/02/2022, che ha approvato le Linee di indirizzo politico per l'avvio di un'indagine esplorativa e di propria Determinazione Dirigenziale n. 3119 del 21/04/2022,

### INDICE

Avviso pubblico per un'indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse per la valorizzazione dell'immobile di via F.lli Zoia 10 "ex scuola Manara", da destinare a spazi per servizi volti al welfare di comunità del quartiere, ad attività di natura sociale, educativa, culturale, formativa e servizi per le fragilità.

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, i soggetti proponenti, le cui domande saranno ritenute ammissibili, saranno invitati, su base volontaria e non obbligatoria, ad un percorso di conoscenza reciproca e di scambio di proposte, al fine di stimolare possibili integrazioni tra proposte differenti ma complementari, che possano facilitare un uso efficiente e pieno della struttura, con conseguente maggiore sostenibilità dei costi di investimento e di gestione della stessa, che saranno in ogni caso a carico dei soggetti cui sarà assegnato l'immobile, secondo modalità giuridiche da individuarsi a seguito di apposita procedura ad evidenza pubblica.

L'Avviso ha esclusivamente funzione consultiva ed è preliminare all'eventuale attivazione della successiva procedura ad evidenza pubblica.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento.

La partecipazione all'indagine esplorativa non presuppone alcun tipo di rapporto economico tra le parti, non comporta l'assunzione di alcuna obbligazione nei confronti dei soggetti partecipanti e non attribuisce alcun diritto in merito alla successiva procedura pubblica.

**I risultati dell'indagine esplorativa e del percorso successivo non saranno vincolanti per l'Amministrazione. Ad esito della presente procedura non è prevista la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggio.**

**In ogni caso l'assegnazione dell'immobile avverrà a seguito di successiva procedura ad evidenza pubblica, oggetto di separato provvedimento deliberativo.**

#### Art. 1 – OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Milano invita i soggetti interessati, in possesso dei requisiti indicati all'art. 3 del presente Avviso, a manifestare il proprio interesse, proponendo idee progettuali, che contengano soluzioni tecnico-gestionali che valorizzino e riqualifichino l'immobile descritto all'art. 4.

## Art. 2 – OBIETTIVI, RISULTATI ATTESI

L'indagine esplorativa consentirà di condividere conoscenze sul contesto e i bisogni della comunità, nonché individuare, attraverso la collaborazione di tutti i partecipanti, possibili azioni da intraprendere. L'Amministrazione si propone infatti di introdurre nuove progettualità in risposta a specifici bisogni da individuare tramite l'utilizzo di strumenti di collaborazione con una pluralità di soggetti.

Il percorso di intervento che l'Amministrazione comunale intende attivare per assicurare agli spazi una o più funzioni o funzioni plurime tra loro sinergiche e integrate, è riferito alle seguenti materie di interesse, elencate a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, in coerenza con le destinazioni d'uso di cui all'autorizzazione della Soprintendenza sopra citata:

- funzioni e servizi sociali;
- funzioni culturali;
- funzioni educative, di istruzione e formazione professionale, universitaria e post-universitaria, ricerca scientifica;
- funzioni sportive, artistiche e ricreative;
- servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, si intende avviare un percorso di conoscenza e scambio tra i soggetti proponenti, volontario e non obbligatorio, al fine di stimolare l'integrazione e la complementarietà tra proposte, la commistione di funzioni e servizi, preferibilmente in ottica di polifunzionalità e pieno utilizzo della struttura.

Gli esiti dell'indagine esplorativa costituiranno elemento di riferimento per lo svolgimento della successiva fase ad evidenza pubblica di individuazione del futuro assegnatario, nonché delle modalità migliori per l'utilizzo degli immobili a seguito degli interventi di riqualificazione.

I contenuti minimi che l'Amministrazione ritiene debbano emergere dalla partecipazione sono di natura funzionale-gestionale. Le ipotesi progettuali dovranno garantire la sostenibilità economico-gestionale per la realizzazione di tutte le opere necessarie di ristrutturazione.

Le funzioni che dovranno essere considerate e sviluppate nell'elaborazione delle proposte, dovranno sempre tenere presente la funzione d'interesse pubblico che l'immobile dovrà svolgere, sempre nel rispetto delle destinazioni d'uso prevalenti e complementari, imposte dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, di cui in premessa.

Le funzioni/attività, cui saranno destinati gli immobili oggetto della presente manifestazione di interesse, potranno essere combinate, all'interno degli spazi, al fine di elaborare una proposta

articolata e un'offerta diversificata di servizi di interesse pubblico per il quartiere e per la città, economicamente sostenibile.

### Art. 3 - SOGGETTI E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

I soggetti destinatari del presente Avviso sono i soggetti giuridici pubblici, privati o del privato sociale, in forma singola o associata.

Nello specifico, saranno ammessi a partecipare al procedimento i soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- l'insussistenza di una delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, analogamente applicato alla presente procedura e in quanto compatibile, e di qualsivoglia causa di impedimento a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non versare, nei confronti dell'Amministrazione procedente, in alcune delle ipotesi di conflitto di interesse previste dalla normativa vigente;
- di essere in possesso di esperienze dimostrabili, di almeno tre anni, rispetto a una o più delle materie di interesse generale indicate all'art. 2 del presente Avviso, al fine di poter apportare un contributo di conoscenza proattivo e utile per l'identificazione dei bisogni da soddisfare, degli interventi a tal fine necessari, delle modalità di realizzazione degli stessi e delle risorse disponibili. L'esperienza specifica dovrà essere desumibile dalla manifestazione di interesse presentata e dalla documentazione da allegare ai sensi di quanto previsto dal successivo art. 5 del presente Avviso.

Non saranno ammessi al procedimento:

- i soggetti non in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso;
- i soggetti che hanno manifestato il proprio interesse oltre il termine del 30/06/2022;
- le manifestazioni di interesse presentate con modalità difformi da quelle previste dal presente Avviso;
- le manifestazioni di interesse i cui contenuti non saranno caratterizzati da proposte di utilizzo degli spazi in oggetto, riferite alle materie di cui all'art. 2 del presente Avviso.

Il Comune di Milano si riserva la facoltà di procedere a controlli sulla veridicità di qualsiasi dichiarazione resa dagli istanti.

#### Art. 4 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile di Via F.lli Zoia 10, ubicato nel Municipio 7, individuato catastalmente al foglio 292, mappali 56 e 86, è un fabbricato isolato costituito da un corpo centrale e due ali laterali, disposto su due piani (piano terra e primo piano) e contornato da un giardino al cui interno si trova un piccolo padiglione che ospita una palestra, dal giardino si accede ad un'ampia area verde adibita a campo sportivo.

L'edificio è stato costruito negli anni '30 per ospitare la Scuola Primaria "Luciano Manara" ed è stato utilizzato a questo scopo fino al 2012.

L'immobile è sottoposto a tutela diretta della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, ai sensi degli artt. 10-13 D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i, che in data 20.08.2020 ha rilasciato autorizzazione alla concessione d'uso pluriennale, ex articolo 57bis del medesimo Decreto, per le seguenti destinazioni d'uso:

- **destinazioni d'uso prevalenti:** attività didattiche, socio-culturali, ricreative e sportive;
- **destinazioni d'uso complementari:** attività di ristorazione, direzionali e commerciali accessorie.

I locali oggetto dell'indagine esplorativa, meglio evidenziati nelle planimetrie allegate quali parti integranti del presente provvedimento, sono i seguenti:

- al piano terra sono costituiti da un atrio e due ali laterali, complessivamente distribuite su 10 aule, alcune piccole stanze, i bagni e i corridoi antistanti - superficie totale mq 1365 e padiglione esterno adibito a palestra – superficie mq 210 (Allegato 1);
- al primo piano, a cui si accede da uno scalone doppio, si trovano 14 aule, 4 stanze uso ufficio, i bagni ed i corridoi antistanti - superficie totale mq 1310 (Allegato 2).

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq 2885.

#### Art. 5 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a partecipare alla manifestazione d'interesse dovranno presentare un plico contenente:

1. **domanda di partecipazione**, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organismo proponente e relativa dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 e per gli effetti di cui all'art. 76 del DPR n. 445 del 28.12.2000, costituita da:
  - **Scheda manifestazione di interesse (allegato B),**
  - **Relazione di accompagnamento (allegato B1)**, e relative dichiarazioni, inclusa espressa liberatoria in favore dell'Amministrazione precedente in ordine a eventuali



Comune di  
Milano

responsabilità legate alla proprietà intellettuale delle proposte presentate nel corso del procedimento;

2. **copia dell'atto costitutivo e/o dello statuto**, eventuale bilancio sociale disponibile o altra documentazione dalla quale emergano gli ambiti di attività dell'organismo con particolare riferimento all'oggetto sociale o alle proprie finalità istituzionali che dovranno essere comunque inerenti alle materie di interesse generale di cui all'art. 2.

I modelli sono resi disponibili in formato modificabile sul portale istituzionale del Comune di Milano <https://www.comune.milano.it> > Bandi e Gare > Avvisi, che può contenere altresì documenti utili ai soggetti proponenti per conoscere nel dettaglio il contesto di riferimento degli interventi.

Il plico, contenente la documentazione, chiuso e sigillato, dovrà essere trasmesso, entro e non oltre il termine perentorio del 30/06/2022, al seguente indirizzo: **Comune di Milano – Direzione Welfare e Salute – Ufficio Protocollo - piano Terra sportelli 10-11, Via Sile 8, Ingresso 3 - Milano – Alla c.a. dell'Ufficio Spazi Sociali e Immobili Confiscati alla criminalità organizzata.**

Il servizio è accessibile esclusivamente su appuntamento. L'appuntamento è prenotabile, con un preavviso di almeno 48 ore, al seguente indirizzo di posta elettronica: [PSS.Protocollo@comune.milano.it](mailto:PSS.Protocollo@comune.milano.it).

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 08.30 alle ore 12.00, mercoledì dalle ore 08.00 alle ore 12.00.

Il plico deve recare all'esterno la seguente dicitura **“INDAGINE ESPLORATIVA - IMMOBILE VIA ZOIA 10 - NON APRIRE”**.

Sul plico deve essere riportato anche la ragione sociale, con relativo indirizzo, del soggetto partecipante, il codice fiscale/P.Iva e indirizzo di posta elettronica e PEC. In caso di soggetti riuniti in raggruppamento temporaneo (già costituito o da costituire) dovrà essere indicata anche l'intestazione, nonché il codice fiscale, di tutti i soggetti, evidenziando quella della mandataria/capogruppo.

#### ART. 6 – AMMISSIBILITA' DELLE ISTANZE

A seguito della chiusura del termine per la presentazione delle domande, l'ammissibilità delle istanze sarà valutata da una commissione tecnica, nominata con atto dirigenziale, che procederà alla verifica delle stesse secondo quanto previsto dal presente Avviso e dagli standard richiesti dalla normativa vigente.

Il contenuto delle proposte progettuali verrà trattato dall'Amministrazione secondo principi di riservatezza, in coerenza con le finalità del presente Avviso. Con la consegna di proposte progettuali in risposta al presente Avviso, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Milano ad utilizzare

le informazioni contenute per la definizione di dettaglio delle funzioni d'uso senza pretendere alcun corrispettivo.

#### ART. 7- FASI SUCCESSIVE ALLA RACCOLTA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti proponenti, le cui domande sono ritenute ammissibili, saranno invitati a partecipare a tavoli di confronto finalizzati all'approfondimento dei contenuti delle proposte presentate, in una logica di integrazione tra politiche pubbliche e di applicazione del principio di sussidiarietà.

Il verbale di ciascuna sessione darà conto delle proposte formulate dai partecipanti al procedimento istruttorio.

Gli incontri si svolgeranno secondo un calendario che verrà definito tenendo conto della complessità dei temi oggetto della procedura, nonché del numero dei partecipanti.

Stante l'emergenza sanitaria, i lavori potranno svolgersi anche a distanza attraverso piattaforma informatica scelta dall'Amministrazione proponente.

L'indagine esplorativa si concluderà con la redazione di un documento di sintesi finale che comprenderà:

- l'analisi del contesto e dei bisogni;
- le idee e proposte gestionali;
- l'individuazione di opzioni disponibili per la miglior impostazione della successiva procedura, degli interventi da realizzare e delle modalità per la loro realizzazione.

Le determinazioni a chiusura dell'istruttoria sono di competenza del Comune di Milano, in modo da garantire l'autonomia dell'Amministrazione nell'acquisizione, nel bilanciamento e nella sintesi dei diversi interessi recepiti nel corso dell'istruttoria in coerenza con gli indirizzi dell'Ente medesimo.

Resterà agli atti tutta la documentazione prodotta nelle sessioni istruttorie.

Il procedimento si concluderà con atto dirigenziale che approverà la relazione di sintesi.

Il Comune di Milano terrà conto degli esiti delle attività per l'eventuale sviluppo della successiva fase di individuazione del soggetto gestore.

#### ART. 8 - IMPEGNI RECIPROCI DELLE PARTI

Nel corso del procedimento il Comune di Milano si impegna a:

- fornire gli elementi per approfondire le caratteristiche dell'area di intervento;
- organizzare le sessioni di confronto con i soggetti partecipanti, dandone evidenza sul proprio portale istituzionale <https://www.comune.milano.it> > Bandi e Gare > Avvisi.

I soggetti che manifestano il proprio interesse a partecipare al procedimento si impegnano a:

- effettuare un **sopralluogo** presso la struttura per presa visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure, caratteristiche e vincoli.

I soggetti partecipanti potranno visionare l'immobile, previo appuntamento da concordare scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica: [PSS.SpaziSociali@comune.milano.it](mailto:PSS.SpaziSociali@comune.milano.it)

Del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione da parte del Comune.

- partecipare attivamente ai tavoli di confronto tra tutti i soggetti che l'Amministrazione Comunale convocherà nel percorso di consultazione;
- rispettare le indicazioni e le disposizioni derivanti dal presente Avviso, dagli indirizzi degli strumenti di pianificazione e programmazione approvati dall'Amministrazione comunale e dalla normativa europea, nazionale e regionale.

#### ART. 9 - INFORMAZIONI GENERALI

Il presente Avviso è pubblicato sia all'Albo Pretorio del Comune di Milano, sia sul sito internet <https://www.comune.milano.it> > Bandi e Gare > Avvisi.

Responsabile del procedimento è il dott. Giovanni Collini, Responsabile dell'Unità Funzioni Trasversali, Gestione e Valorizzazione Risorse Immobiliari - Via Sile 8 – Milano.

email: [Giovanni.Collini@comune.milano.it](mailto:Giovanni.Collini@comune.milano.it)

Per informazioni/chiarimenti si chiede di inviare una mail a:

[PSS.SpaziSociali@comune.milano.it](mailto:PSS.SpaziSociali@comune.milano.it)

#### ART. 10 - REGIME DI PUBBLICITÀ E TRASPARENZA

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Milano in qualità di Titolare del trattamento, nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica in oggetto.

### **Dati di contatto del DPO**

Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer – “DPO”) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail [dpo@comune.milano.it](mailto:dpo@comune.milano.it).

### **Finalità e base giuridica**

I dati raccolti, compresi quelli personali e particolari (c.d. dati sensibili) e quelli relativi alle condanne penali o reati (c.d. giudiziari), possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell’art. 71 del DPR 445/2000 e per l’esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

### **Natura del trattamento**

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato inserimento preclude la ricevibilità e la valutazione dell’istanza oggetto della presente procedura. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell’interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

### **Categoria dei destinatari**

I trattamenti sono effettuati da persone autorizzate, istruite e impegnate alla riservatezza e preposte alle relative attività in relazione alle finalità perseguite.

### **Comunicazione e diffusione**

I dati personali potranno essere comunicati a terzi o diffusi nei casi previsti da disposizioni di legge o di regolamento o secondo quanto previsto dal presente Avviso con particolare riguardo alle norme in materia di trasparenza e pubblicità. A tal fine l’esito della procedura di valutazione verrà diffuso mediante pubblicazione nelle forme previste dalle norme in materia e attraverso il sito internet del Comune di Milano; non si prevede il trasferimento dei dati verso Paesi al di fuori dell’Unione Europea.

### **Conservazione dei dati**

I dati saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre i suoi effetti ed in ogni caso per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi.

### **Diritti degli interessati**

L’interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all’art. 13, comma 2, lettera B, che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, l’aggiornamento, la limitazione del trattamento, l’opposizione al trattamento.

Le richieste per l'esercizio di tali diritti dovranno essere inviate all'indirizzo PEC [pss.unitafunzionitrasversali@pec.comune.milano.it](mailto:pss.unitafunzionitrasversali@pec.comune.milano.it) o al Responsabile per la protezione dei dati personali [dpo@comune.milano.it](mailto:dpo@comune.milano.it).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono inoltre proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana – Garante per la protezione dei dati personali – Piazza di Montecitorio n. 121 – 00186 Roma.

#### ARTICOLO 11 - ULTERIORI DISPOSIZIONI

Per quanto non regolato dalle disposizioni del presente Avviso, lo stesso sarà disciplinato da quanto previsto dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative vigenti in materia.

#### ALLEGATI:

Allegato B - Scheda manifestazione di interesse

Allegato B1 - Relazione di accompagnamento

Allegato 1 - Planimetria piano terra

Allegato 2 - Planimetria piano piano