

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione Welfare e Salute

OGGETTO

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE SITO A MILANO IN VIA F.LLI ZOIA 10, "EX SCUOLA MANARA", DA DESTINARSI AD ATTIVITÀ CIVICHE, PROTEZIONE CIVILE E ALLA REALIZZAZIONE DI PROGETTI SOCIALI VOLTI ALL'ANIMAZIONE DI QUARTIERE, ALL'AGGREGAZIONE E INTEGRAZIONE SOCIALE, ALLA PROMOZIONE DELLA CITTADINANZA ATTIVA, ALL'ORIENTAMENTO AI SERVIZI.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Migliorino Paola Francesca - Direzione Welfare e Salute*

IL DIRETTORE (Direzione Welfare e Salute)

PREMESSE

- con deliberazione di Giunta comunale n. 1645 del 23.12.2025 sono stati stabiliti gli “Indirizzi per la concessione d'uso a titolo oneroso di una porzione dell'immobile sito a Milano in via F.lli Zoia 10, "Ex Scuola Manara", da destinarsi ad attività civiche, protezione civile e alla realizzazione di progetti sociali volti all'animazione di quartiere, all'aggregazione e integrazione sociale, alla promozione della cittadinanza attiva, all'orientamento ai servizi.”;
- l'immobile in oggetto, ubicato nel quartiere Quarto Cagnino nel Municipio 7 e identificato catastalmente al foglio 292 particella 56 e 86, consiste in un fabbricato isolato costituito da un corpo centrale e due corridoi laterali, disposto su due piani fuori terra, più locali interrati di servizio ed è contornato da un giardino al cui interno si trova un piccolo padiglione che ospita una palestra; dal giardino si accede a un'ampia area verde adibita a campo sportivo, come individuato nella planimetria all'Avviso (allegato 1), conservata agli atti;
- l'Amministrazione comunale intende concedere in uso a titolo oneroso la porzione dell'immobile posta nell'ala destra al piano terra, pari a mq 287, la palestra, pari a mq 230, e una porzione dell'area esterna antistante l'edificio, pari a mq 629, come meglio definito nella planimetria allegata all'Avviso (allegato 1), da destinarsi ad attività civiche, di protezione civile e alla realizzazione di progetti sociali volti, all'animazione di quartiere, all'aggregazione e integrazione sociale, alla promozione della cittadinanza attiva, all'orientamento ai servizi;
- con la medesima Deliberazione è stato dato mandato al Direttore della Direzione Welfare e Salute ad assumere tutti gli atti necessari e conseguenti ai fini della indizione di Avviso pubblico di selezione.

Dato atto che:

- occorre procedere all'indizione di una selezione pubblica per l'assegnazione dell'immobile in oggetto;
- l'importo base del canone concessorio annuo per una superficie di 517 mq, oltre a una porzione dell'area esterna di 629 mq, determinato in conformità ai criteri gestionali del patrimonio immobiliare del Comune di Milano, è pari a euro 26.100,00=, canone fuori campo IVA, in quanto trattasi di mero godimento di beni patrimoniali. Come previsto dalla Deliberazione di Consiglio comunale n. 87/2022, per l'assegnazione a favore di associazioni senza scopo di lucro il canone base è stato ridotto del 70%; all'importo così rideterminato sono applicati in maniera cumulativa un ulteriore coefficiente di riduzione del 15% per attività rivolte a beneficio di soggetti in situazione di fragilità e, visto il contesto in cui si trovano gli spazi in oggetto, un ulteriore coefficiente del 5% per dislocazione in quartieri periferici e disagiati. Il canone annuo così risultante è pari ad euro 6.264,00, fuori campo iva, verrà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT nella misura del 100%, secondo il seguente schema:

Canone di mercato	26.100,00
Da detrarre per enti senza scopo di lucro (70% del canone di mercato)	18.270,00
Canone agevolato	7.830,00
Da detrarre per attività svolte in favore di soggetti fragili (15% del canone agevolato)	1.174,50
Da detrarre per sedi in aree periferiche della città (5% di canone agevolato)	391,50
Canone annuo definitivo risultante	6.264,00

L'importo è stato ritenuto congruo dal Direttore Welfare e Salute;

- la durata del contratto è pari a 2 (due) anni, decorrenti dalla data della stipula, rinnovabili una sola volta di ulteriori 2 (due) anni.

Atteso che:

- si intende destinare l'immobile alla realizzazione di attività civiche, di protezione civile e alla realizzazione di progetti sociali volti, all'animazione di quartiere, all'aggregazione e integrazione sociale, alla promozione della cittadinanza attiva, all'orientamento ai servizi;
- la procedura pubblica sarà espletata mediante pubblicazione dell'Avviso pubblico e dei suoi allegati, così come di seguito elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione, conservati agli atti, nei quali sono definiti criteri e modalità per l'assegnazione:
 - allegato Avviso;
 - allegato 1 - Planimetria di individuazione spazi concessi;
 - allegato 2 - Domanda di partecipazione;
 - allegato 3 - Dichiarazione requisiti generali;
 - allegato 4 - Mandato a capogruppo;
 - allegato 5 - Format redazione proposta;
 - allegato 6 - Dichiarazione titolare effettivo;
- possono partecipare all'Avviso pubblico gli Enti del Terzo Settore secondo la definizione normativa di cui al Codice del Terzo Settore approvato con Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i., iscritti al registro previsto dalla normativa vigente (RUNTS). Possono partecipare anche le ONLUS (ancorché non iscritte al RUNTS), purché iscritte negli appositi registri ONLUS che sono rimaste nel regime transitorio previsto dall'art. 101 del d.lgs. 117/2017;
- i progetti saranno valutati secondo i criteri e i punteggi specificati nell'Avviso da una Commissione appositamente costituita;
- l'Avviso di selezione e i relativi allegati saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Milano.

Atteso inoltre che:

si provvederà con successivo atto, a seguito dell'individuazione del concessionario, all'assunzione dell'accertamento in entrata nel bilancio 2026 e annualità successive ed all'indicazione dell'esatta esigibilità del canone di concessione conseguente all'effettiva data di assegnazione dell'immobile in questione;

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.i.;
- ✓ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 10/11/2022 di "Approvazione del 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;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 18 dicembre 2025 avente oggetto "Documento

Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2026-2028". Immediatamente eseguibile;

- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n.25 del 15 gennaio 2026 avente oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028". Immediatamente eseguibile;
- ✓ La Deliberazione di Giunta comunale n. 1645 del 23.12.2025 avente ad oggetto "Indirizzi per la concessione d'uso a titolo oneroso di una porzione dell'immobile sito a Milano in via F.lli Zoia 10, "Ex Scuola Manara", da destinarsi ad attività civiche, protezione civile e alla realizzazione di progetti sociali volti all'animazione di quartiere, all'aggregazione e integrazione sociale, alla promozione della cittadinanza attiva, all'orientamento ai servizi.".

DETERMINA

1. per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate, di indire procedura di selezione pubblica finalizzata all'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso di una porzione dell'immobile sito a Milano in via F.lli Zoia 10, "Ex Scuola Manara", da destinarsi ad attività civiche, protezione civile e alla realizzazione di progetti sociali volti all'animazione di quartiere, all'aggregazione e integrazione sociale, alla promozione della cittadinanza attiva, all'orientamento ai servizi;
2. di approvare, pertanto, la bozza dell'”Avviso pubblico di selezione pubblica per l’assegnazione in concessione d’uso a titolo oneroso di una porzione dell’immobile sito a Milano in via F.lli Zoia 10, "Ex Scuola Manara", da destinarsi ad attività civiche, protezione civile e alla realizzazione di progetti sociali volti all'animazione di quartiere, all'aggregazione e integrazione sociale, alla promozione della cittadinanza attiva, all'orientamento ai servizi.” e i relativi allegati, parti integranti e sostanziali del presente atto, conservati agli atti, così come elencati:
 - allegato Avviso;
 - allegato 1 - Planimetria di individuazione spazi concessi;
 - allegato 2 - Domanda di partecipazione;
 - allegato 3 - Dichiarazione requisiti generali;
 - allegato 4 - Mandato a capogruppo;
 - allegato 5 - Format redazione proposta;
 - allegato 6 - Dichiarazione titolare effettivo.
3. di autorizzare la pubblicazione di tali atti sul sito internet del Comune di Milano.

IL DIRETTORE (Direzione Welfare e Salute)
Michele Petrelli (Dirigente Adottante)