



Comune di  
Milano

## **AVVISO PUBBLICO DI AVVENUTO RICEVIMENTO DI UNA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE RIGUARDANTE UNA PORZIONE DEL COSIDDETTO "EDIFICIO 10" PRESSO L'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN MILANO - VIA SAN DIONIGI N. 78/80 DENOMINATO 'CASCINA NOSEDO'**

### **PREMESSO CHE:**

- ✓ Il Comune di Milano è proprietario dell'immobile denominato "Cascina Nosedo", sito in Milano all'interno del Parco Agricolo Sud, in via San Dionigi 78/80;
- ✓ Il compendio immobiliare è stato oggetto di un intervento di parziale recupero e riqualificazione nell'ambito del progetto europeo del Comune di Milano "OpenAgri. New Skills for new Jobs in periurban agriculture" (da qui in avanti 'OpenAgri'), che ha individuato Cascina Nosedo come sede di un Open Innovation Hub dedicato all'innovazione economica, tecnologica, sociale, nell'ambito dell'agricoltura periurbana e delle filiere agro-alimentare;
- ✓ Il progetto OpenAgri, realizzato nel periodo 2016-2021, ha permesso la costruzione di un percorso integrato e multidimensionale di accompagnamento e pre-incubazione di nuove idee imprenditoriali e creazione di nuove competenze legate alla filiera dell'agricoltura in ambito periurbano, coerentemente con gli indirizzi della Food Policy del Comune di Milano, con il processo di rigenerazione territoriale più ampio del contesto denominato "Porto di Mare" e con la strategia per la transizione verso un'economia circolare dell'Amministrazione. Il progetto ha sperimentato, inoltre, nuovi strumenti di coinvolgimento e inclusione di fasce di popolazione fragili, con il sostegno della rete di attori locali che lavorano sul territorio. Una descrizione sintetica degli obiettivi, delle attività e dei risultati ottenuti nell'ambito del progetto è disponibile alle seguenti pagine web:

<https://www.comune.milano.it/aree-tematiche/relazioni-internazionali/progetti-ue/openagri>

<https://www.uia-initiative.eu/en/uia-cities/milan>

<https://open-agri.it/openagri/>

- ✓ Il Comune, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1221 del 30/10/2020, ha previsto che si proceda alla valorizzazione dell'intero complesso cascinale mediante costituzione di un diritto di superficie a favore di MM SpA per un periodo fino al 31.12.2037 in funzione della durata della convenzione di affidamento della gestione del servizio idrico integrato della Città di Milano, considerando implicita sia la natura di MM SpA, quale società che opera in regime di in house providing sia l'integrazione funzionale tra le infrastrutture del ciclo idrico integrato e i principi e le iniziative di economia circolare, di sostenibilità, di riuso e di riciclo e di resilienza urbana sottese a tale valorizzazione;
- ✓ Gli indirizzi espressi dalla Giunta con la sopra richiamata DGC n. 1221 del 30/10/2020 trovano conferma all'interno del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 e nel Piano Aria Clima (PAC) del Comune di Milano che prevede la creazione presso Cascina Nosedo di un nuovo polo dedicato al metabolismo urbano e, in particolare al ciclo integrato dell'acqua;



Comune di  
Milano

- ✓ Nelle more del perfezionamento del diritto di superficie a MM SpA e, considerato altresì l'orizzonte di medio-lungo termine che sarà necessario per il compimento del percorso di rifunzionalizzazione del complesso cascinale, sussiste il rischio che l'Edificio 10, recuperato grazie al progetto europeo Open Agri, resti inutilizzato.
- ✓ L'Amministrazione comunale intende, pertanto, destinare celermente una porzione del suddetto Edificio 10 alla realizzazione di attività di natura educativa-culturale-sociale in chiave di sviluppo sostenibile e transizione a modelli circolari;
- ✓ Tenuto conto delle caratteristiche complessive del contesto di riferimento e delle finalità dell'Amministrazione, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1202 del 02/09/2022 è stata disposta l'assegnazione in comodato d'uso gratuito per la durata di anni tre di una porzione del suddetto "Edificio 10"

#### **CONSIDERATO CHE:**

- ✓ Il Politecnico di Milano, che è stato partner del progetto europeo OpenAgri, ha spontaneamente manifestato interesse per ottenere l'utilizzo di una porzione dell'immobile denominato "Edificio 10" di Cascina Nosedo riqualificato grazie al finanziamento europeo e già finalizzato agli interventi sopra citati;
- ✓ In linea con le finalità di Polisocial, il programma di responsabilità sociale dell'Ateneo, la proposta progettuale del Politecnico allegata al presente Avviso (Allegato n. 1) prevede la costituzione di un nuovo spazio 'Off Campus' presso Cascina Nosedo che si aggiunge ai due spazi già attivati in città: Off Campus San Siro e Off Campus Nolo;
- ✓ Le attività e gli obiettivi della proposta sono i seguenti:
  - a) sviluppare attività didattiche, di natura educativa e culturale che vadano a comporre un'offerta formativa e culturale articolata rivolta, da un lato, agli studenti e ai docenti del Politecnico di Milano e, dall'altro lato, accessibile agli abitanti e alle realtà locali (a titolo di esempio, verranno laboratori e workshop didattici, tirocini curriculari, seminari e lezioni aperte al quartiere, mostre ed esposizioni, eventi pubblici ecc.)
  - b) realizzare un centro per le competenze tra studenti, docenti, attori locali e di livello cittadino, sui temi dell'agricoltura periurbana, dell'economia circolare e dello sviluppo locale che attraverso attività di didattica innovativa e di ricerca-azione produca una conoscenza sul contesto e sulle dinamiche che lo stanno attraversando, consentendo di leggere e interpretare tali dinamiche da diversi punti di vista, ascoltando e dialogando con differenti attori e abitanti;
  - c) promuovere micro-progettualità per il territorio in relazione agli stessi temi. Lo spazio "Off Campus" si configurerà come uno spazio di coproduzione e co-progettazione con gli abitanti e le realtà locali, in cui verranno proposte nuove progettualità per il territorio di Corvetto-Nosedo/Vaiano Valle - Chiaravalle. Lo spazio, inoltre, si configurerà come luogo di progettazione di nuovi servizi per il contesto a supporto dell'azione delle realtà locali.
  - d) rafforzare e ampliare la rete locale, costruire nuove alleanze tra e con le realtà locali. In questo senso, obiettivo di "Off Campus" è quello di divenire uno spazio di incontro, confronto e dialogo, di coinvolgimento attivo dei soggetti locali e istituzionali, di costruzione di nuove relazioni e di promozione di percorsi di empowerment delle realtà locali



Comune di  
**Milano**

- e) condividere con il Comune di Milano i risultati delle attività e del lavoro svolto, a supporto dello sviluppo di policy inerenti all'area e alle tematiche di riferimento. Le conoscenze, progettualità e reti attivate/rafforzate grazie alle attività promosse dallo spazio "Off Campus" potranno essere condivise con il Comune di Milano, in un'ottica di sviluppo del territorio di Corvetto – Nosedo/Vaiano Valle - Chiaravalle.

La proposta prevede altresì che il Politecnico si faccia carico della gestione dello spazio e delle spese di manutenzione ordinaria, coordinando le aperture settimanali anche in relazione alla presenza di MM SpA ed eventuali altri soggetti istituzionali e locali coinvolti nelle attività da realizzare presso l'Edificio 10, per un minimo di due giornate alla settimana, dalle 10:00 alle 18.00, a cui si potranno aggiungere ulteriori aperture in base agli eventi promossi.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

#### **SI RENDE NOTO CHE:**

In attuazione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 1202 del 02/09/2022, possono essere presentate manifestazioni d'interesse migliorative rispetto alla proposta presentata dal Politecnico di Milano, ai fini dell'assegnazione in uso gratuito della porzione del cosiddetto "Edificio 10" di "Cascina Nosedo".

#### **DESCRIZIONE DEGLI SPAZI OGGETTO DEL COMODATO**

La porzione immobiliare oggetto del presente Avviso è situata all'interno del cosiddetto "Edificio 10" di Cascina Nosedo e consiste in:

- una sala di 123 mq circa (cd. Sala Polivalente n. 2) situata al piano terra, e un blocco servizi igienici attiguo;
- una sala di 38 mq circa (cd. Sala Polivalente n. 3) comunicante con la Sala n. 2 e dotata di proprio accesso esterno, situata al piano terra (37,59 mq).

E', inoltre, prevista la possibilità di fare uso in via non esclusiva della porzione di spazio aperto scoperto (ex- aia), delimitato dall'Edificio 10, dall'Edificio 9 e dal nuovo accesso da via San Dionigi 80.

Gli spazi sopracitati sono stati oggetto di lavori di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione, ultimati in data 30 aprile 2021. In particolare, le opere hanno riguardato la demolizione della sovrastruttura in cemento dell'Edificio 10, con relativa bonifica dall'amianto e ricostruzione integrale della copertura; il ripristino integrale del piano terra dell'edificio (circa 500 mq) e la realizzazione dei relativi sottoservizi e impianti (idraulico, elettrico, termico e di videosorveglianza); il rifacimento della pavimentazione che delimita perimetralmente l'edificio; la risistemazione superficiale dell'aia antistante l'Edificio 10 e l'Edificio 9, con l'istallazione di un nuovo sistema di illuminazione esterna; l'apertura di un nuovo accesso carrabile e pedonale da Via San Dionigi 80 con demolizione e il rifacimento della recinzione; la realizzazione di una nuova cabina elettrica.

Gli ulteriori immobili che compongono il complesso di Cascina Nosedo si trovano attualmente in forte stato di degrado a causa della cessazione delle attività agricole presenti in passato e di un successivo periodo di occupazioni abusive che hanno di fatto impedito la possibilità di intervenire con progetti di ripristino e



Comune di  
Milano

valorizzazione. Inoltre, gli edifici residenziali collocati nella porzione più a nord del complesso cascinale sono attualmente occupati senza titolo da alcuni nuclei familiari che vi risiedono.

Si allegano al presente Avviso: Planimetria catastale del compendio immobiliare di via San Dionigi 78/80 (Allegato n. 2); Planimetria dell'Edificio 10 e della relativa porzione di spazio aperto (Allegato n. 3).

### **DESTINATARI DEL PRESENTE AVVISO**

Sono ammessi a presentare proposte migliorative enti pubblici ed enti senza scopo di lucro che abbiano tra le proprie finalità indicate nello Statuto o nell'atto costitutivo lo svolgimento di attività coerenti con quelle da sviluppare presso gli spazi in comodato.

La partecipazione è aperta a soggetti che:

- risultino costituiti da non meno di 12 mesi alla data di presentazione dell'istanza di manifestazione di interesse;
- non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

La proposta dovrà essere corredata dall'attestazione in merito alla sussistenza o meno di contenziosi con il Comune di Milano e alla occupazione di immobili di proprietà comunale. In mancanza di regolari pagamenti e/o di una situazione debitoria a qualsiasi titolo nei confronti del Comune di Milano, sarà valutata l'esclusione

I soggetti proponenti possono partecipare singolarmente ovvero in forma di raggruppamento. Ogni soggetto potrà presentare una sola proposta, pena l'esclusione dalla procedura.

### **ATTIVITÀ DA SVILUPPARE NEGLI SPAZI IN COMODATO**

Le attività da realizzare presso gli spazi in comodato dovranno declinare in chiave di sviluppo sostenibile e transizione a modelli circolari iniziative di natura educativa, formativa, didattica e di ricerca, sociale, culturale.

Le attività dovranno avere, inoltre, le seguenti caratteristiche:

- essere in linea con la specificità peri-urbana e "di frangia" del territorio di Porto di Mare – Corvetto – Chiaravalle, con un'attenzione specifica alla ricostruzione del dialogo "fra città e campagna";
- porsi in continuità con le tematiche del progetto OpenAgri, garantendo, in particolare, la prosecuzione del dialogo costruttivo con gli attori mobilitati attraverso la partnership e le attività progettuali;
- risultare compatibili e coerenti con la prospettiva di trasformazione evolutiva del complesso cascinale di Nosedo nel nuovo "Hub per lo sviluppo del metabolismo urbano del servizio idrico";
- essere accessibili anche alla cittadinanza, favorendo in particolare la partecipazione degli abitanti del quartiere e il coinvolgimento delle realtà e reti locali.

### **DURATA DEL COMODATO**

Il comodato d'uso entrerà in vigore alla data della stipula e avrà durata di tre anni, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione di revoca per motivi di pubblico interesse. È escluso il rinnovo tacito. Tale termine è



Comune di  
**Milano**

ritenuto congruo con riferimento ai tempi di sviluppo della progettualità complessiva sull'area di Cascina Nosedo.

L'atto di costituzione del diritto di superficie in favore di MM SpA, qualora sottoscritto nel corso del comodato d'uso, prevederà il subentro da parte di quest'ultima al Comune di Milano in qualità di comodante per il tempo residuo, fatto salvo il caso di eventuale incompatibilità con l'avvio del nuovo cantiere per il recupero integrale di Cascina Nosedo.

### **ALTRE CONDIZIONI**

L'uso dello spazio, le garanzie e gli altri oneri a carico del comodatario saranno disciplinati da apposito atto di concessione in conformità alla normativa vigente.

### **SOPRALLUOGHI**

I concorrenti potranno visionare gli spazi previo appuntamento da concordare con la Direzione Lavoro, giovani e Sport – Direzione di progetto Economia Urbana, Moda e Design inviando l'email al seguente indirizzo: [progettazione.economica@comune.milano.it](mailto:progettazione.economica@comune.milano.it)

### **TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

La presentazione delle proposte migliorative potrà avvenire a partire dal giorno di pubblicazione del presente Avviso ed entro e non oltre le **ore 14.00 del giorno 17/09/2022**.

Gli interessati dovranno compilare l'allegata **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**.

L'istanza redatta utilizzando l'apposito fac-simile allegato al presente Avviso (Allegato n. 4) compilato in ogni sua parte dovrà essere firmata digitalmente dal rappresentante legale o altro soggetto con potere di firma.

L'istanza dovrà essere trasmessa unitamente a:

- copia fronte/retro della carta di identità del firmatario in corso di validità o altro documento di riconoscimento;
- procura o delega alla firma (solo se il firmatario della domanda di contributo non coincide con il legale rappresentante dell'ente);
- Relazione descrittiva contenente la proposta di assegnazione in comodato d'uso gratuita della porzione del cosiddetto "Edificio 10" della "Cascina Nosedo".

L'istanza di partecipazione e i citati documenti dovranno essere inviati esclusivamente via posta elettronica certificata all'indirizzo [innovazione.impresa@pec.comune.milano.it](mailto:innovazione.impresa@pec.comune.milano.it)

Nel caso di partecipazione in forma di raggruppamento, la PEC dovrà contenere le Istanze singole compilate utilizzando l'Allegato n. 4 e sottoscritta digitalmente da parte di ciascuno dei componenti del raggruppamento e un'unica Relazione descrittiva contenente la proposta sottoscritta digitalmente da tutti i componenti.

Non è ammessa la trasmissione con posta elettronica ordinaria. L'oggetto del messaggio della posta elettronica certificata dovrà riportare la seguente dicitura: *"ISTANZA COMODATO D'USO PORZIONE EDIFICIO 10 CASCINA NOSEDO"*.



Comune di  
**Milano**

La data e l'orario di arrivo della candidatura sono comprovate dalla ricevuta elettronica di avvenuta consegna. È esclusa qualsiasi altra modalità di presentazione della candidatura. Le manifestazioni di interesse ricevute con altre modalità o oltre la scadenza sopra riportata saranno considerate non ammissibili. Rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione nei casi in cui, per disguidi di posta elettronica certificata o di altra natura, la richiesta non pervenga entro i termini previsti all'indirizzo di destinazione.

### **VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Le proposte pervenute saranno valutate da una Commissione appositamente nominata e costituita da personale del Comune di Milano, che farà riferimento ai criteri riportati di seguito:

- A. Caratteristiche ed esperienza pregressa del soggetto proponente – Max 30 punti;
- B. Qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione comunale – Max 40 punti;
- C. Soluzioni organizzative e gestionali a supporto della proposta di utilizzo – Max 10 punti;
- D. Impatto territoriale atteso - Max. 20 punti

### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

In attuazione del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003, Regolamento (UE) 679/2016 e D.Lgs. 101/2018), i dati richiesti per la partecipazione al presente Avviso saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste e saranno trattati nel pieno rispetto della normativa e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione. Per tutti gli aspetti inerenti al trattamento dei dati personali, si rimanda all'Informativa ai sensi dell'art. 13 del Reg. (UE) 2016/679 contenuta all'interno della Manifestazione di Interesse.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, PUBBLICAZIONE E CONTATTI**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 241 del 7 agosto 1990, il responsabile del procedimento è la dott.ssa Eleonora Cozzi – Responsabile Unità Sviluppo Economico dei Quartieri della Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design della Direzione Lavoro, Giovani e Sport.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013, il presente Avviso è pubblicato sul sito del Comune di Milano ([www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it)) > Home Page > Bandi e gare > “Bandi e avvisi di gare, assegnazioni, progetti”.

Il Comune di Milano potrà procedere ad eventuali rettifiche dell'Avviso e/o degli Allegati.

Per informazioni e richieste di chiarimento, entro e non oltre le ore 24.00 (mezzanotte) del giorno antecedente la scadenza dell'Avviso, i soggetti interessati possono:

- scrivere all'indirizzo e-mail: [progettazione.economica@comune.milano.it](mailto:progettazione.economica@comune.milano.it)