



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1715 DEL 18/11/2022

DIREZIONE SPECIALISTICA AUTORITÀ DI GESTIONE E MONITORAGGIO PIANI

Numero proposta: 3898

OGGETTO: Proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. "CityLife" e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri).

Dichiarazione di fattibilità e di coerenza con i criteri di cui alle deliberazioni della Giunta comunale n. 1020 dell'8 giugno 2018, n. 1538 del 14 settembre 2018 e n. 658 del 29 maggio 2020.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Immediatamente eseguibile.

L'Anno duemilaventidue, il giorno diciotto, del mese di novembre, alle ore 11:30, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 9 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
SALA GIUSEPPE	SINDACO	SI
SCAVUZZO ANNA	VICE SINDACO	NO
BERTOLÈ LAMBERTO	ASSESSORE	SI
CAPPELLO ALESSIA	ASSESSORE	SI
CENSI ARIANNA	ASSESSORE	SI
CONTE EMMANUEL	ASSESSORE	SI
GRANDI ELENA	ASSESSORE	SI

GRANELLI MARCO	ASSESSORE	NO
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
RIVA MARTINA	ASSESSORE	SI
ROMANI GAIA	ASSESSORE	NO
SACCHI TOMMASO	ASSESSORE	SI
TANCREDI GIANCARLO	ASSESSORE	NO

Assume la presidenza il Sindaco Sala Giuseppe

Partecipa il Vice Segretario Generale Vicario Zuccotti Andrea

E' altresì presente: Direttore Generale Malangone Christian ed il Vice Segretario Generale Borrelli Maria Elisa

Assiste altresì il Capo di Gabinetto VANNI Mario

IL PRESIDENTE

Verificata la legalità della seduta, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;

Vista la proposta degli Assessori Grandi Elena, Riva Martina e Sacchi Tommaso in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013;

Con votazione unanime

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;

data l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione, con votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U. 267/2000

Milano



Comune
di Milano

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DIREZIONE SPECIALISTICA AUTORITÀ DI GESTIONE E MONITORAGGIO PIANI

OGGETTO

Proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. "CityLife" e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri).

Dichiarazione di fattibilità e di coerenza con i criteri di cui alle deliberazioni della Giunta comunale n. 1020 dell'8 giugno 2018, n. 1538 del 14 settembre 2018 e n. 658 del 29 maggio 2020.

**Il presente provvedimento non comporta spesa.
Immediatamente eseguibile.**

**Il Direttore
Direzione Specialistica
Autorità di Gestione e Monitoraggio Piani
*Dario Moneta***

**L'Assessora
all'Ambiente e Verde
*Elena Grandi***

**L'Assessora
allo Sport, Turismo e Politiche Giovanili
*Martina Riva***

**L' Assessore
alla Cultura
*Tommaso Sacchi***

la Giunta Comunale

Premesso che:

- nel corso degli ultimi anni, l'Amministrazione comunale ha programmato e avviato la realizzazione diretta di progetti e iniziative comprendenti sia interventi di riqualificazione urbana sul piano "fisico" sia dei servizi di prossimità, accessibilità, inclusione sociale promuovendo percorsi partecipativi per favorire il coinvolgimento dei cittadini nel "governo" del territorio di appartenenza;
- in tale contesto, è cresciuta l'attenzione di soggetti privati verso spazi e aree pubbliche disposti a realizzare, associando la visibilità e la promozione del proprio brand, interventi di cura e miglioramento della qualità dei luoghi, anche tramite lo sviluppo di tecnologie "smart" e interventi di innovazione sociale, garantendo una migliore vivibilità pubblica dei suddetti spazi e aree;
- alla luce di tale rinnovato interesse degli operatori economici a realizzare e partecipare progetti di riqualificazione degli spazi pubblici, l'Amministrazione ha avviato iniziative che consentano il coinvolgimento di tutta la città nel processo di rigenerazione del tessuto urbano e nella cura e manutenzione delle aree e spazi cittadini;
- in coerenza con il percorso già avviato, le Linee programmatiche dell'Amministrazione relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato approvate dal Consiglio Comunale il 21/10/2021 (deliberazione n. 90/2021), hanno enunciato i principi, i valori e le occasioni per rendere concreta la visione della città, ribadendo, tra gli altri, *"Protagonismo e partecipazione"*;
- da ultimo, nell'ambito del Piano degli Obiettivi 2022 - 2024, approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 963 del 1 luglio 2022, tra le attività necessarie al raggiungimento delle priorità dell'Amministrazione, sono previste quelle finalizzate al *"miglioramento della qualità dello spazio pubblico attraverso il coordinamento e il monitoraggio dei contratti di sponsorizzazione"*;

Premesso, altresì, che:

- nel percorso, ad oggi, realizzato al fine di beneficiare dei contributi di tutti i soggetti interessati alla crescita della città, si inseriscono le iniziative per l'individuazione di sponsor per la manutenzione e l'attivazione sportiva, ricreativa e culturale di parchi pubblici, secondo le linee di indirizzo approvate da questa Giunta con le deliberazioni n. 1020/2018 e n. 1538/2018, che si sono aggiunte alle linee di indirizzo approvate con la deliberazione n. 1142/2012 già consolidate nella prassi applicativa per la semplice riqualificazione e manutenzione di aree verdi di limitate dimensioni;
- in particolare, nella suddetta deliberazione n. 1020/2018, viene, esplicitato che: *"i soggetti attuatori di piani urbanistici, obbligati per una durata determinata in forza di apposita convenzione urbanistica alla manutenzione di parchi ricompresi nei medesimi piani, possono presentare proposte di sponsorizzazione, che saranno oggetto di apposito avviso pubblico, ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., volto a raccogliere eventuali ulteriori manifestazioni di interesse, per attività aggiuntive rispetto a quelle già disciplinate nella specifica convenzione urbanistica, restando a capo dei dirigenti delle Aree competenti la verifica di coerenza e congruità della proposta rispetto agli impegni in essere"*;
- nella successiva deliberazione n. 1538/2018, al fine di garantire una maggiore sostenibilità economica delle sponsorizzazioni dei parchi pubblici, l'Amministrazione ha valutato di consentire -verificata la sussistenza di determinati presupposti e di specifiche condizioni- agli

operatori interessati alle predette sponsorizzazioni di estendere il progetto di manutenzione e animazione dei parchi, con l'utilizzo, anche commerciale, di aree pedonali contigue agli stessi, in modo da garantire una integrazione di queste aree nel programma di animazione prevedendo anche un aumento della possibilità di introito elevando ulteriormente la qualità della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché il prestigio del programma di animazione culturale, sociale e sportiva offerto;

- successivamente, con la deliberazione n. 658 del 29 maggio 2020, la Giunta comunale ha approvato le *“Linee di indirizzo per la realizzazione, in via sperimentale, di progetti e iniziative volte alla rigenerazione di spazi pubblici urbani mediante l'individuazione di sponsor tecnici”* che attengono, in sintesi, ai seguenti profili:
 - ambito strategico di intervento, con l'individuazione degli spazi urbani interessati (strade, marciapiedi, piazze, parchi e aree verdi di rilevanti dimensioni) e dei possibili interventi ferme restando la natura pubblica dello spazio/area interessata, la accessibilità da parte di tutti i cittadini e l'intangibilità/indisponibilità della toponomastica cittadina;
 - metodologia di valorizzazione, con l'introduzione, in via sperimentale, di un Modello per la definizione del valore comunicativo dell'ambito di intervento, applicabile alle diverse tipologie di interventi, mediante l'incrocio di fattori esterni ed oggettivi;
 - procedura, con la previsione (i) della pubblicazione di avviso pubblico sul sito istituzionale del Comune di Milano per almeno 30 giorni ai sensi dell'art 19 del D. Lgs n. 50/2016 s.m.i., con il quale si rende nota la ricerca di sponsor tecnici ovvero si comunica l'avvenuto ricevimento di una proposta di sponsorizzazione, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità, parità di trattamento e proporzionalità;
 - procedura con riguardo al caso in cui l'Amministrazione riceva una proposta di sponsorizzazione;

Dato atto che

- con deliberazione della Giunta comunale n. 279 del 10 marzo 2022 è stata approvata la modifica e l'integrazione del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Milano, che, per quanto in questa sede interessa, ha assegnato alla Direzione Specialistica Autorità di Gestione e Monitoraggio Piani le competenze relative alla *“Ricezione quale punto unico di accesso”* delle proposte di sponsorizzazioni tecniche per la rigenerazione di aree e spazi pubblici nonché la gestione della fase esecutiva delle predette sponsorizzazioni con il supporto e in raccordo con le Direzioni coinvolte”;
- in attuazione della citata deliberazione n. 658/2020 e a seguito della predetta revisione dell'assetto organizzativo dell'Ente, il Direttore Generale con atto in data 1° aprile 2022, ha aggiornato la composizione del Gruppo di Lavoro a supporto al Responsabile del Procedimento per la valutazione delle proposte di sponsorizzazioni tecniche per la rigenerazione di aree e spazi pubblici;

Dato atto, altresì, che

- in data 26 luglio 2018, la società CityLife S.p.A., - soggetto attuatore del P.I.I., ai sensi dell'art. 87 e seguenti della LR 11 marzo 2005, n. 12, relativo alle aree site in Milano comprese tra Viale Eginardo, Piazza Arduino, Viale Berengario, Piazza Amendola, Via Spinosa, Via Senofonte, Viale Cassiodoro, Piazza VI febbraio Viale Boezio, Largo Domodossola, Via Domodossola, Viale Duilio, Via Savonarola, Via G. da Procida, Via Arona, Piazza Carlo Magno e le aree del Polo urbano della Fiera Milano, comunemente denominato P.I.I. "City Life", impegnato alla manutenzione ordinaria delle aree verdi incluse nel P.I.I. medesimo in forza della convenzione urbanistica sottoscritta in data 12 dicembre 2006, oggetto di successive integrazioni di cui, in ultimo, il sesto atto modificativo sottoscritto in data 27 luglio 2022, ha presentato, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale n. 1020 dell'8 giugno 2018, all'allora Direzione Urbanistica una proposta di sponsorizzazione del parco pubblico nella cosiddetta area di "CityLife";
- successivamente, anche a causa dell'emergenza pandemica che ha fortemente caratterizzato gli anni 2020, 2021, le attività di verifica congiunta della proposta hanno subito alcuni rallentamenti, in attesa di meglio definire le opportunità di sviluppo della proposta coerentemente all'evoluzione della situazione emergenziale;
- al fine di proseguire e facilitare il percorso già avviato, in data 12 luglio 2021, CityLife S.p.A. ha costituito con altri soggetti la società SmartCityLife S.r.l. (la "Società"), con la finalità di garantire la sostenibilità tecnica ed economica del progetto di sponsorizzazione presentato. La nuova società è costituita dai seguenti soci:
 - Allianz Italia, in qualità di proprietaria della Torre Isozaki;
 - GRE SGR S.p.A. - Fondo Mantegna, proprietaria di CityLife Shopping District;
 - GRE SGR S.p.A. - Fondo Rubens, proprietaria della Torre Libeskind
 - CityLife S.p.A. in qualità sviluppatore del quartiere omonimo, soggetto attuatore della Convenzione in essere tra il Comune di Milano per l'attuazione del programma integrato di intervento delle aree del quartiere in oggetto ed ha realizzato, tra l'altro, i lotti residenziali del stesso e, per lotti successivi, il parco pubblico;
- in conformità alla citata deliberazione n. 1538/2018, in data 18 ottobre 2021 la predetta Società ha, poi, trasmesso al Comune un'integrazione alla proposta, includendo le aree pedonali contigue al parco nel perimetro della sponsorizzazione;
- in ultimo, il Gruppo di lavoro, come aggiornato dal Direttore Generale in data 1° aprile 2022, ha riavviato le attività istruttorie effettuando specifiche valutazioni tecnico-economiche e finanziarie della proposta, a seguito delle quali, in data 4 luglio, ha inviato alla società proponente, con PEC, la comunicazione contenente le valutazioni preliminari in relazione alla proposta medesima, chiedendo specifici chiarimenti ed integrazioni;

Preso atto che

- la società proponente ha, in particolare, interesse a preservare e incrementare la qualità del Parco e la sua fruizione da parte della cittadinanza nonché garantire il pregio dell'intero quartiere avvalendosi anche dell'esperienza acquisita da CityLife S.p.A. nella manutenzione del parco medesimo;
- la proposta comprende le seguenti aree:

- il Parco pubblico realizzato con oneri di urbanizzazione secondaria progettato da uno studio di livello internazionale con mix particolare di essenze, per una superficie a progetto concluso pari a circa 178.500 mq;
 - una porzione di circa 4.000 mq di Piazza Tre Torri, aree private asservite ad uso pubblico in virtù della citata convenzione urbanistica;
 - aiuole limitrofe all'area già oggetto di precedenti sponsorizzazioni tecniche;
- la proposta per la durata di 10 anni, in sintesi, prevede i seguenti contenuti:
- la manutenzione e cura della vegetazione, degli impianti irrigui, delle fontane, degli arredi, dei giochi e delle recinzioni;
 - la pulizia delle aree e lo smaltimento rifiuti;
 - la manutenzione delle opere artistiche del "Parco delle Sculture" presente all'interno del parco pubblico in oggetto e la gestione del *public programme* correlato;
 - la manutenzione delle aree pedonali e verdi di Via Domenichino;
 - la realizzazione di una piattaforma digitale finalizzata ad offrire servizi "smart" all'interno delle aree del parco e limitrofe, accessibile attraverso Totem interattivi, sito e app dedicate;
 - la realizzazione e la gestione di quattro chioschi con finalità commerciali ed uno a servizio dei cittadini per garantire un presidio di sicurezza ed un punto d'informazioni, nonché la gestione dei chioschi realizzati, ovvero in corso di realizzazione a valere sugli oneri di urbanizzazione del P.I.I.;
 - l'organizzazione di eventi culturali, ricreativi e sportivi in collaborazione con il Comune di Milano;
 - i servizi di guardiania del Parco e presidio della sicurezza del territorio;
 - l'incremento dell'offerta sportiva per la città, attraverso la realizzazione di campi da tennis e da padel la cui dimensione complessiva è di circa 7.990 mq, area sulla quale non sono state completate tutte le attività preliminari di demolizione dei padiglioni e di bonifica, e su cui, ad oggi, non sono state realizzate opere a verde;
- I suddetti campi potranno essere fruiti a pagamento dagli utilizzatori, fatte salve le agevolazioni per l'accesso, da definirsi in una fase successiva al fine di garantire il soddisfacimento dell'interesse pubblico alla fruizione del servizio.

Rilevato che

- al fine di approfondire i contenuti della proposta, così come integrata dal proponente con documentazione trasmessa a mezzo PEC in data 11 luglio 2022 - in risposta alla citata nota dell'Amministrazione comunale del 4 luglio 2022 - e di chiarirne alcuni aspetti preliminari alla valutazione conclusiva del Gruppo di Lavoro, si sono svolti vari incontri e interlocuzioni ad esito dei quali, il medesimo proponente, a mezzo PEC, in data 26 ottobre 2022 ha presentato la proposta che, alla luce delle integrazioni effettuate, può considerarsi definitiva;

Considerato che

- sulla scorta dei contenuti della proposta di sponsorizzazione sopra esposta, l'Amministrazione comunale prevede, quale controprestazione a titolo di ritorno di immagine per la società proponente, la possibilità dell'esposizione del logo della medesima società veicolata attraverso i Totem interattivi siti nell'ambito delle aree oggetto di sponsorizzazione;
- il valore della suddetta controprestazione, come da parere, in atti, rilasciato dall'Area Valutazioni, Controllo e Gestione Economica Partecipate, è stato calcolato in attuazione di quanto previsto della citata deliberazione n. 658 del 29 maggio 2020 il cui modello ha restituito

un valore annuale di ritorno di immagine compreso nel *range* di min. € 257.000 – max € 513.000, allineato con quanto indicato tra i ricavi in conto economico alla voce “Attività per conto soci” ossia contratti attivi con i soci di SmartCityLife per ricavi per servizi specifici quali l'uso degli impianti pubblicitari e l'utilizzo delle aree per eventi propri;

Considerato, altresì, che

- al fine di garantire la sostenibilità economica della proposta, l'Amministrazione comunale, in coerenza con gli indirizzi già espressi dalla Giunta nelle citate deliberazioni n. 1020/2018 e n. 1538/2018, potrà, altresì, riconoscere al proponente:
 - uso esclusivo delle aree oggetto della proposta e gestione diretta delle occupazioni suolo temporanee e permanenti da parte di terzi delle aree medesime;
 - possibilità di realizzare pubblicità per conto terzi attraverso l'implementazione di cartellonistica digitale presso Piazza Tre Torri e il Parco;
 - la possibilità di realizzare una struttura sportiva per padel e tennis nell'ambito delle aree del parco pubblico, per circa mq circa 7.990 mq, fatto salvo l'ottenimento del relativo titolo edilizio. Le suddette aree sportive dovranno essere realizzate con tecniche reversibili nonché utilizzando tecnologie impiantistiche atte a limitare il consumo energetico dell'edificio, con impegno del proponente a fine sponsorizzazione dello smontaggio e ripristino delle aree verdi su richiesta dell'Amministrazione;
 - la possibilità di realizzare eventi a carattere commerciale o con biglietto a pagamento per la durata del contratto di sponsorizzazione che, fatto salvo lo specifico contenuto, dovranno essere coerenti con le linee generali dettate dal Comune di Milano sull'organizzazione di eventi;
 - la possibilità di individuare sponsor esterni nel rispetto dei divieti previsti in tale ambito dal Comune di Milano (propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa e di dubbia moralità, messaggi offensivi e lesivi della dignità umana, rispetto dei valori della Costituzione Repubblicana e antifascista ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 651/2018, ecc.);

Rilevato che

- dal punto di vista economico, sulla scorta delle stime effettuate dal proponente, i costi complessivi del programma di gestione, per l'intera durata della proposta, possono essere stimati circa, per dieci anni in € 20,7 milioni;
- la sostenibilità economica dell'iniziativa è assicurata prevalentemente dalle seguenti voci:
 - pubblicità per conto terzi attraverso l'implementazione di cartellonistica digitale presso Piazza Tre Torri e il Parco;
 - affitto delle nuove aree sportive;
 - ricavi per occupazioni temporanee e permanenti, per es. dehors, eventi o altro;
 - gestione di nuovi chioschi previsti nel Parco e nella Piazza Tre Torri;
 - contributi da sponsor esterni;

- l'equilibrio complessivo è, altresì, assicurato dal contributo garantito dalla società di gestione al fine di coprire i costi di gestione, superiori ai ricavi previsti;

Rilevato, altresì, che

- lo sponsor presenterà annualmente, i primi mesi successivi dalla chiusura dell'anno, un conto economico dettagliato al fine di evidenziare i costi e ricavi della gestione delle attività oggetto del contratto di sponsorizzazione;
- eventuali utili, derivanti dalle attività oggetto di sponsorizzazione, dovranno essere totalmente reinvestiti nell'ambito dello stesso contratto di sponsorizzazione, e tale previsione dovrà essere specificatamente prevista nel contratto di sponsorizzazione;
- il contratto di sponsorizzazione dovrà altresì prevedere l'obbligo del proponente a far eseguire la progettazione e i relativi lavori a cura di soggetti qualificati, come previsto dall'art. 19 del Codice dei Contratti.

Verificato che:

- il Gruppo di Lavoro, alla luce delle suddette evidenze ha concluso la fase di valutazione della proposta in oggetto avendo acquisito tutta la documentazione necessaria e adeguata alle richieste formulate dall'Amministrazione comunale;
- le risultanze delle attività del Gruppo di Lavoro sono contenute nella relazione conclusiva del medesimo Gruppo del 7 novembre 2022, trasmessa al Direttore Generale e conservata agli atti che recepisce, in particolare, i pareri, per quanto di competenza:
 - dell'Area Valutazioni Controllo e Gestione Economica Partecipate con riferimento alla sostenibilità e congruità del Piano Economico Finanziario;
 - dell'Area Verde sulle attività di manutenzione del parco;
 - dell'Area Edilizia Sportiva Cimiteriale e Mercatale relativamente agli interventi temporanei su area verde per la realizzazione del Padel e Tennis Pavillon;

Rilevato che:

- il proponente, nell'ambito di Piazza Tre Torri e del Parco, ha offerto la realizzazione di circa n. 50 eventi all'anno. Nell'ambito dei n. 50 eventi previsti, si ipotizzano:
 - n. 10 eventi ca. a titolo gratuito (banchetti ONLUS e simili);
 - almeno n. 30 eventi patrocinati dal Comune di Milano (es. maratone, mercatini di zona, eventi musicali, eventi di yoga);
 - n. 10 eventi ca. a carattere commerciale o con biglietto a pagamento;
- è prevista, inoltre, la possibilità di accogliere shooting e servizi fotografici, che necessitando di spazi di dimensioni ridotte e per tempi contenuti, non limitano l'uso pubblico degli spazi e non pongono criticità rispetto alla fruibilità delle aree da parte dei cittadini;
- in considerazione della proposta di cui sopra, visto l'interesse pubblico per gli eventi a titolo gratuito e per gli eventi patrocinati dal Comune di Milano, il corrispettivo per l'utilizzo esclusivo dello spazio pedonale, determinato sulla base dei criteri di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 1538/2018, potrà essere ridotto del 50 % con riferimento all'area di Piazza Tre Torri,

in funzione della proposta di utilizzo dei predetti spazi, per un importo complessivo annuo stimato in € 343.751,00 a carico dell'operatore;

- il suddetto corrispettivo riferito alla prima annualità potrà essere, altresì, utilizzato a scomputo per la realizzazione - da parte del proponente - di interventi su aree a verde ubicate in aree periferiche o semiperiferiche della città indicate dall'Amministrazione Comunale;

Ritenuto, pertanto

- alla luce dell'istruttoria condotta dal suddetto Gruppo di Lavoro, che la proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. "CityLife" e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri) garantisce:
 - il mantenimento della natura pubblica dell'area verde e delle aree pedonali limitrofe, con la completa fruibilità degli stessi da parte dei cittadini;
 - l'attuazione degli obiettivi dell'Ente di conservazione, cura e valorizzazione del patrimonio verde cittadino, anche attraverso la previsione di standard migliorativi rispetto alle ordinarie modalità di gestione del suddetto patrimonio, con contestuali ingenti risparmi per l'Amministrazione comunale;
 - ulteriori interventi/attività di interesse pubblico in favore del Comune di Milano, quale la realizzazione di interventi manutentivi in Via Domenichino;
 - la previsione di un progetto ricreativo, aggregativo, culturale e sportivo che valorizza la fruizione delle suddette aree;
 - la previsione di sistemi di implementazione della sicurezza delle aree pubbliche ed asservite ad uso pubblico;
 - la previsione che eventuali utili, risultanti a seguito del consuntivo che verrà redatto annualmente, dovranno essere reinvestiti da parte del proponente per attività migliorative nell'ambito del perimetro delle attività oggetto della sponsorizzazione;

Valutato che

- ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. 50/2016, con riferimento alla proposta di sponsorizzazione in oggetto, si prevede una procedura ad evidenza pubblica suddivisa in due fasi, di cui una prima finalizzata a richiedere ulteriori manifestazioni di interesse a sponsorizzare l'area e una seconda per valutare le eventuali offerte di sponsorizzazione secondo le linee di indirizzo stabilite con le citate deliberazioni di Giunta Comunale n. 1020 dell'8 giugno 2018, n. 1538 del 14 settembre 2018 e n. 658 del 29 maggio 2020;
- si procederà, pertanto, alla pubblicazione sul portale istituzionale del Comune di Milano di specifico avviso pubblico di avvenuto ricevimento della proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. "CityLife" e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri), finalizzata alla ricezione di ulteriori manifestazioni di interesse per la sponsorizzazione delle medesime aree;

- in caso di assenza di ulteriori manifestazioni di interesse si procederà a negoziazione diretta con il soggetto proponente la proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. "CityLife" e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri);
- in caso di presentazione di idonee manifestazioni di interesse si darà avvio ad una procedura rivolta a tutti gli operatori economici con invito a presentare la propria proposta di sponsorizzazione e successiva valutazione delle diverse offerte con individuazione della migliore offerta di sponsorizzazione;

Preso atto che:

- sulla scorta degli esiti delle valutazioni istruttorie condotte dal citato Gruppo di lavoro, come da relazione conclusiva medesimo, riportate nell'allegata Relazione tecnica del Direttore della Direzione Mobilità nonché Coordinatore del Gruppo di Lavoro di supporto al Responsabile del Procedimento per la valutazione delle proposte di sponsorizzazioni tecniche per la rigenerazione di aree e spazi pubblici e del Direttore della Direzione Specialistica Autorizzazione e Monitoraggio Piani (**All. n.1**), la proposta può essere dichiarata fattibile e coerente con i criteri di cui alle deliberazioni della Giunta comunale n. 1020 dell'8 giugno 2018, n. 1538 del 14 settembre 2018 e n. 658 del 29 maggio 2020;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire il celere avvio della procedura ad evidenza pubblica sopra descritta;

Visti:

- l'art. 43 del vigente Statuto del Comune di Milano;
- l'art. 48 del D. Lgs. 267/00;
- l'art. 19 del D.Lgs. 50/16;
- le deliberazioni della Giunta comunale n. 1020 dell'8 giugno 2018, n. 1538 del 14 settembre 2018 e n. 658 del 29 maggio 2020;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 21 ottobre 2021;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 13 giugno 2022 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2022-2024";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 963 del 1 luglio 2022 avente a oggetto "Approvazione del Piano degli Obiettivi 2022-2024 e del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024. Immediatamente eseguibile";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 28 luglio 2022 avente a oggetto "Programmazione 2022-2024 - Variazione di Assestamento generale del bilancio finanziario e Salvaguardia degli Equilibri di bilancio - Ricognizione dello Stato di Attuazione dei Programmi - Modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP)";
- la relazione tecnica allegata al presente provvedimento quale parte integrante (**All. n. 1**);
- i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, allegati al presente provvedimento quali parte integrante;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale, allegato al presente provvedimento quale parte integrante.

DELIBERA

- 1) di dichiarare, sulla scorta degli esiti delle valutazioni istruttorie condotte dal Gruppo di lavoro aggiornato dal Direttore Generale in data 1° aprile 2022 e riportate nella Relazione tecnica, allegata parte integrante al presente provvedimento (**All. n.1**), la fattibilità e la coerenza con i criteri di cui alle deliberazioni della Giunta comunale n. 1020 dell'8 giugno 2018, n. 1538 del 14 settembre 2018 e n. 658 del 29 maggio 2020, della proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. "CityLife" e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri), presentata all'Amministrazione comunale dalla società SmartCityLife S.r.l.;
- 2) di dare atto che la proposta di cui al punto 1) sarà oggetto di specifica la procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. n. 50/2016, a cura della competente Direzione Specialistica Autorità di Gestione e Monitoraggio Piani;
- 3) di prevedere, in considerazione dell'interesse pubblico connesso all'offerta ricreativa/aggregativa nell'ambito della complessiva proposta di sponsorizzazione di cui al punto 1), la riduzione del 50 % del corrispettivo, determinato sulla base dei criteri di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 1538/2018, relativo all'utilizzo esclusivo dello spazio pedonale dell'area di Piazza Tre Torri, salvo diversa valutazione ad esito della procedura ad evidenza pubblica di cui al precedente punto 2);
- 4) di dare atto che:
 - a. il valore annuale della controprestazione offerta dall'Amministrazione comunale in termini di ritorno di immagine alla società proponente, in attuazione di quanto previsto della deliberazione n. 658 del 29 maggio 2020, è compreso nel *range* di min. € 257.000 – max € 513.000;
 - b. eventuali utili, risultanti a seguito del consuntivo redatto annualmente, dovranno, totalmente, essere reinvestiti da parte del proponente per attività migliorative nell'ambito del perimetro delle attività oggetto della sponsorizzazione;
- 5) di dare atto, altresì, che con successivi provvedimenti i dirigenti competenti assumeranno tutti gli atti attuativi necessari e conseguenti al presente provvedimento;
- 6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. 267/2000, sussistendo gli estremi dell'urgenza per i motivi espressi in premessa.

Firmato digitalmente da Dario Luigi Moneta, GRANDI ELENA EVA MARIA, SACCHI TOMMASO, MARTINA RIVA

**Allegato 1
alla Proposta di
Deliberazione di Giunta
Comunale n.3898 /2022
composto da n. 11 pagine**

**Il Direttore
di Direzione Specialistica
Autorità di Gestione e
Monitoraggio Piani
Dario Moneta**

**e
Il Direttore di Direzione
Mobilità e Coordinatore del
Gruppo di Lavoro
Stefano Riazola
*f.to digitalmente***

**Direzione Specialistica Autorità di Gestione e Monitoraggio Piani
Direzione Mobilità**

Proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. “CityLife” e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri).

Dichiarazione di fattibilità e di coerenza con i criteri di cui alle deliberazioni della Giunta comunale n. 1020 dell’8 giugno 2018, n. 1538 del 14 settembre 2018 e n. 658 del 29 maggio 2020.

RELAZIONE TECNICA

Premessa

Nel corso degli ultimi anni, l’Amministrazione comunale ha programmato e avviato la realizzazione diretta di progetti e iniziative comprendenti sia interventi di riqualificazione urbana sul piano “fisico” sia dei servizi di prossimità, accessibilità, inclusione sociale promuovendo percorsi partecipativi per favorire il coinvolgimento dei cittadini nel “governo” del territorio di appartenenza.

In tale contesto, è cresciuta l’attenzione di soggetti privati verso spazi e aree pubbliche disposti a realizzare, associando la visibilità e la promozione del proprio brand, interventi di cura e miglioramento della qualità dei luoghi, anche tramite lo sviluppo di tecnologie “smart” e interventi di innovazione sociale, garantendo una migliore vivibilità pubblica dei suddetti spazi e aree.

Nel percorso, ad oggi, realizzato al fine di beneficiare dei contributi di tutti i soggetti interessati alla crescita della città, si inseriscono le iniziative per l’individuazione di sponsor per la manutenzione e

l'attivazione sportiva, ricreativa e culturale di parchi pubblici, secondo le linee di indirizzo approvate da questa Giunta con le deliberazioni n. 1020/2018 e n. 1538/2018, che si sono aggiunte alle linee di indirizzo approvate con la deliberazione n. 1142/2012 già consolidate nella prassi applicativa per la semplice riqualificazione e manutenzione di aree verdi di limitate dimensioni.

In particolare, nella suddetta deliberazione n. 1020/2018, viene, esplicitato che: *"i soggetti attuatori di piani urbanistici, obbligati per una durata determinata in forza di apposita convenzione urbanistica alla manutenzione di parchi ricompresi nei medesimi piani, possono presentare proposte di sponsorizzazione, che saranno oggetto di apposito avviso pubblico, ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., volto a raccogliere eventuali ulteriori manifestazioni di interesse, per attività aggiuntive rispetto a quelle già disciplinate nella specifica convenzione urbanistica, restando a capo dei dirigenti delle Aree competenti la verifica di coerenza e congruità della proposta rispetto agli impegni in essere"*.

Nella successiva deliberazione n. 1538/2018, al fine di garantire una maggiore sostenibilità economica delle sponsorizzazioni dei parchi pubblici, l'Amministrazione ha valutato di consentire -verificata la sussistenza di determinati presupposti e di specifiche condizioni- agli operatori interessati alle predette sponsorizzazioni di estendere il progetto di manutenzione e animazione dei parchi, con l'utilizzo, anche commerciale, di aree pedonali contigue agli stessi, in modo da garantire una integrazione di queste aree nel programma di animazione prevedendo anche un aumento della possibilità di introito elevando ulteriormente la qualità della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché il prestigio del programma di animazione culturale, sociale e sportiva offerto.

In tale contesto, dedicato alla progettazione di iniziative che consentano il coinvolgimento di tutta la città nel processo di rigenerazione del tessuto urbano e nella cura e manutenzione delle aree e degli spazi cittadini, anche in sinergia con i privati interessati, l'Amministrazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 658 del 29 maggio 2020 ha, successivamente approvato le linee di indirizzo per la realizzazione, in via sperimentale e per la durata massima di tre anni, di progetti e iniziative volte alla rigenerazione di spazi pubblici urbani mediante l'individuazione di sponsor tecnici.

Come previsto dalla sopra citata Deliberazione di Giunta Comunale n. 658/2020, quando l'Amministrazione riceve una proposta di sponsorizzazione, la procedura finalizzata alla valutazione, alla comunicazione e alla selezione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi:

"(i) valutazione preliminare della proposta, da parte di apposito gruppo di lavoro la cui composizione sarà decisa dal Direttore Generale con riguardo agli ambiti di competenza interessati nell'attuale assetto organizzativo, per la verifica della coerenza con le finalità strategiche dell'Amministrazione e gli ambiti strategici definiti con il presente provvedimento, del valore degli interventi/iniziative proposte, nonché della congruità del valore degli interventi con il valore di comunicazione dell'area interessata;

(ii) comunicazione delle risultanze della valutazione preliminare, con eventuale indicazione di adeguamenti e modifiche della proposta e richiesta di presentazione della proposta definitiva, eventualmente adeguata alle predette risultanze;

(iii) procedura di selezione dello sponsor, tramite avviso pubblicato per 30 giorni, in cui saranno indicate caratteristiche e prestazioni della proposta ricevuta, che preveda la possibilità del proponente

di adeguare la propria proposta alla miglior offerta eventualmente pervenuta entro il termine prestabilito.”

Con specifico riferimento a quanto previsto e sopra riportato alla lettera i), il Direttore Generale con provvedimento del 1° aprile 2022 Prot. n. 01/04/2022. 0188176.I, ha aggiornato, in conseguenza della revisione dell'assetto organizzativo dell'Ente (D.G.C. 1647/2021 e D.G.C. 279/2022), la composizione del Gruppo di Lavoro di supporto al Responsabile del Procedimento per la valutazione delle proposte di sponsorizzazioni tecniche per la rigenerazione di aree e spazi pubblici, individuando a titolo ricognitivo le Direzioni e Aree competenti con successivo provvedimento del giorno 1 aprile 2022 Prot. n. 01/04/2022. 188176) come segue:

- il Direttore *pro tempore* della Direzione Mobilità, in qualità anche di Coordinatore;
- il Direttore *pro tempore* della Direzione Specialistica Autorità di Gestione e Monitoraggio Piani, quale Responsabile del Procedimento;
- il Direttore *pro tempore* della Direzione Verde e Ambiente o suo delegato;
- il Direttore *pro tempore* della Direzione Tecnica e Arredo Urbano o suo delegato;
- il Direttore *pro tempore* della Direzione Bilancio e Partecipate o suo delegato;
- il Direttore *pro tempore* della Direzione Centrale Unica Appalti o suo delegato;
- il Direttore *pro tempore* della Direzione Specialistica Autorizzazioni e Concessioni SUAP o suo delegato;
- il Direttore *pro tempore* della Area Pubblicità Occupazione Suolo o suo delegato;
- il Direttore *pro tempore* dell'Area Valutazioni, Controllo e Gestione Economica Partecipate o suo delegato;
- il Direttore *pro tempore* dell'Area Comunicazione del Gabinetto del Sindaco o suo delegato.

La sponsorizzazione tecnica delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. “CityLife” e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri)

i) Iter di valutazione della proposta della società “SmartCityLife s.r.l.”

In data 26 luglio 2018, la società CityLife S.p.A., - soggetto attuatore del P.I.I., ai sensi dell'art. 87 e seguenti della LR 11 marzo 2005, n. 12, relativo alle aree site in Milano comprese tra Viale Eginardo, Piazza Arduino, Viale Berengario, Piazza Amendola, Via Spinosa, Via Senofonte, Viale Cassiodoro, Piazza VI febbraio Viale Boezio, Largo Domodossola, Via Domodossola, Viale Duilio, Via Savonarola, Via G. da Procida, Via Arona, Piazza Carlo Magno e le aree del Polo urbano della Fiera Milano, comunemente denominato P.I.I. “City Life”, impegnato alla manutenzione ordinaria delle aree verdi incluse nel P.I.I. medesimo in forza della convenzione urbanistica sottoscritta in data 12 dicembre 2006, oggetto di successive integrazioni di cui, in ultimo, il sesto atto modificativo sottoscritto in data 27 luglio 2022, ha presentato, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale n. 1020 dell'8 giugno 2018, all'allora Direzione Urbanistica una proposta di sponsorizzazione del parco pubblico nella cosiddetta area di “CityLife”.

A seguito delle prime valutazioni della proposta, in data 20 giugno 2019 il Comune ha indetto una prima conferenza di servizi, in esito alla quale sono state richieste al proponente modifiche ed integrazioni.

Nel corso degli anni successivi le attività di verifica e valutazione della proposta hanno subito un rallentamento, anche in attesa di meglio definire le opportunità di sviluppo della proposta coerentemente all'evoluzione della situazione emergenziale da Covid - 19.

Al fine di garantire la sostenibilità tecnica ed economica del progetto di sponsorizzazione presentato, in data 12 luglio 2021, il proponente "CityLife s.p.a." ha costituito la società "SmartCityLife s.r.l.", con sede in Milano, di seguito anche la "Società", con la seguente compagine sociale:

- "Allianz Italia", in qualità di proprietaria della Torre Isozaki;
- "GRE SGR S.p.A. - Fondo Mantegna", proprietaria di "CityLife Shopping District";
- "GRE SGR S.p.A. - Fondo Rubens", proprietaria della Torre Libeskind;
- "CityLife S.p.A." in qualità sviluppatore del quartiere omonimo, soggetto attuatore della Convenzione in essere tra il Comune di Milano per l'attuazione del programma integrato di intervento delle aree del quartiere che ha realizzato, tra l'altro, i lotti residenziali del quartiere e, per lotti successivi, il parco pubblico.

In conformità alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 1538/2018 *"Integrazione delle linee di indirizzo per l'individuazione attraverso procedura ad evidenza pubblica di sponsor per la manutenzione e l'attivazione sportiva, ricreativa e culturale di parchi pubblici, approvate con la deliberazione della Giunta comunale n.1020 del 18 giugno 2018"* in data 18 ottobre 2021 la predetta società ha trasmesso al Comune un'integrazione alla Proposta, includendo le aree pedonali contigue al Parco nel perimetro della sponsorizzazione.

In data 19 novembre 2021 l'Area Pubblicità e Occupazione Suolo, Unità SUSAP, ha trasmesso alla società "SmartCityLife s.r.l." la comunicazione di avvio del procedimento a mezzo PEC, prot. 22/11/2021.0631669.U.

In data 4 luglio, il Coordinatore del Gruppo di lavoro - a supporto al Responsabile del Procedimento così come aggiornato dal Direttore Generale in data con atto in data 1° aprile 2022- e il Responsabile del Procedimento medesimo, a seguito degli incontri del Gruppo svoltisi con modalità telematiche, (verbali agli atti della Direzione Mobilità) e finalizzati alla valutazione tecnico - economico e finanziaria della proposta, hanno inviato alla Società comunicazione istruttoria prot. n. 1/07/2022 0362254.U, richiedendo, tra l'altro, di dare maggiore evidenza ai calcoli posti alla base dei risultati finali della valorizzazione della proposta rappresentati nel Conto Economico e di implementare gli obiettivi progettuali della proposta stessa, nonché di rivalorizzare i costi di alcuni elementi, quali le fontane, siti nell'area interessata secondo le specifiche indicazioni fornite dagli Uffici competenti.

In risposta alla comunicazione istruttoria di cui sopra il proponente ha trasmesso a mezzo PEC in data 11 luglio 2022 ulteriore documentazione e, sulla base dell'analisi definitiva di questa, il Gruppo

di Lavoro, anche a seguito di incontri interlocutori con il proponente, a conclusione delle operazioni di valutazione, ha redatto apposito verbale in data 28 luglio 2022 depositato agli atti della Direzione Mobilità.

Avendo acquisito tutta la documentazione necessaria per la conclusione delle valutazioni sulla proposta di sponsorizzazione tecnica in oggetto, il Gruppo di Lavoro ha restituito al Direttore Generale una prima relazione intermedia relativa alla proposta di sponsorizzazione tecnica della società "SmartCityLife s.r.l." per il parco pubblico e Piazza Tre Torri, rappresentando di aver verificato la coerenza della proposta con le finalità dell'Amministrazione e gli ambiti strategici di cui alle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 1020/2018, n. 1538/2018 e n. 658/2020.

In particolare, in tale fase, sono stati acquisiti i pareri delle seguenti Direzioni:

- **Direzione Tecnica e Arredo Urbano - Area Edilizia Sportiva Cimiteriale e Mercatale** che ha ritenuto congrua la previsione dei costi fornita dal proponente e parametrata sulla superficie dei manufatti secondo i dati forniti, in considerazione anche dei recenti rincari dei prezzi, evidenziando che i valori stimati sono comprensivi delle spese di progettazione.
- **Direzione Tecnica e Arredo Urbano - Ufficio Manutenzione Fontane e Monumenti**, che ha ritenuto congrua, per quanto di competenza la proposta, avendo la società proponente, con riferimento alle due fontane presenti nel Parco, quella monumentale delle Quattro Stagioni e quella presso Piazza Elsa Morante, opportunamente rivisto la valorizzazione dei costi di manutenzione così come indicato nella comunicazione istruttoria trasmessa dal Gruppo di Lavoro a mezzo PEC in data 4 luglio 2022 (prot. 01/07/2022. 0362254.U).
- **Direzione Bilancio e Partecipate - Area Valutazioni Controllo e Gestione Economica Partecipate**, che ha evidenziato che il progetto conclusivo così come presentato e integrato dal proponente può essere confermato, e fornendo allo stesso, tra l'altro, alcune raccomandazioni relative alla eventuale fase di rendicontazione, in particolare con riferimento alla necessità di reinvestire totalmente gli eventuali utili nell'operazione di sponsorizzazione.
- **Direzione Verde e Ambiente - Area Verde** che ha ritenuto che il progetto così come presentato e integrato dal proponente potesse essere confermato di pubblico interesse, affermando comunque l'opportunità di prevedere che eventuali utili derivanti dall'utilizzo delle aree oggetto di sponsorizzazione debbano essere utilizzati totalmente per opere a verde pubblico.

Successivamente, anche a seguito della condivisione delle risultanze emerse dalla suddetta relazione intermedia del Gruppo di lavoro, è emersa la necessità di approfondire ulteriormente alcuni aspetti legati alla valorizzazione della sponsorizzazione.

Al fine, pertanto, di approfondire i contenuti della proposta, così come integrata dal proponente con documentazione trasmessa a mezzo PEC in data 11 luglio 2022 - in risposta alla citata nota

dell'Amministrazione comunale del 4 luglio 2022 - e di chiarirne alcuni aspetti preliminari alla valutazione conclusiva del Gruppo di Lavoro, si sono svolti vari incontri e interlocuzioni ad esito dei quali, il medesimo proponente, a mezzo PEC, in data 26 ottobre 2022 ha presentato la proposta che, alla luce delle integrazioni effettuate, può considerarsi definitiva.

Al fine di dare seguito nel più breve tempo possibile alla procedura ad evidenza pubblica, richiamato quanto già valutato ed espresso nel verbale del 11 agosto 2022, i componenti del Gruppo di Lavoro hanno esaminato, ciascuno per quanto di competenza, la documentazione così come prodotta dal proponente in data 26 ottobre 2022 u.s., e, anche a seguito di una serie di specifici incontri, hanno espresso i rispettivi pareri in merito alla fattibilità della proposta, acquisiti con la sottoscrizione del verbale del 7 novembre 2022 trasmesso al Direttore Generale e depositato agli atti della Direzione Mobilità, che recepisce, in particolare, i pareri, per quanto di competenza:

- dell'Area Valutazioni Controllo e Gestione Economica Partecipate con riferimento alla sostenibilità e congruità del Piano Economico Finanziario;
- dell'Area Verde sulle attività di manutenzione del parco;
- dell'Area Edilizia Sportiva Cimiteriale e Mercatale relativamente agli interventi temporanei su area verde per la realizzazione del Padel e Tennis Pavillon.

ii) Sintesi del progetto da realizzarsi mediante sponsorizzazione tecnica presentato dalla società "SmartCityLife s.r.l."

In sintesi, e come meglio dettagliato nella documentazione prodotta dal proponente e depositata agli atti della Direzione Mobilità, la società "SmartCityLife s.r.l." ha proposto all'Amministrazione di intervenire sulle seguenti aree:

- il Parco pubblico realizzato con oneri di urbanizzazione secondaria;
- Piazza Tre Torri, Galleria Castelli Ferrieri, via Elsa Morante, aree private asservite ad uso pubblico
- aiuole esterne perimetrali all'area di CityLife, tra cui: Piazzale Giulio Cesare, aiuole di Viale Duilio, viale Boezio, Viale Cassiodoro, viale Berengario, viale Eginardo;
- l'area di Via Domenichino oggetto di un intervento di riqualificazione urbana nell'ambito del progetto Artlines.

e con le seguenti attività per la durata di 10 anni:

- manutenzione e cura della vegetazione, degli impianti irrigui, delle fontane di Piazza Elsa Morante e di Piazzale Giulio Cesare (idrolavaggio, smontaggio, verniciatura



annuale antigraffiti), degli arredi, dei giochi, delle recinzioni (controllo bisettimanale, ripristino materiale antitrauma con cadenza mensile o bisettimanale) e recinzioni (ispezioni periodiche per individuare e ripristinare danni e manomissioni), delle aree fitness e delle aree cani (pulizia e trattamenti);

- la manutenzione delle opere artistiche del Parco delle Sculture e creazione di un *public programme* correlato, sulla base di un progetto conservativo redatto dall'artista di ciascuna opera per un periodo di dieci anni, e che evidenzierà sia gli interventi annui o pluriennali sia eventualmente le competenze specialistiche richieste;
- la pulizia delle aree e smaltimento rifiuti (spazzamento, raccolta rifiuti, svuotamento cestini, derattizzazione e trattamento antizanzare);
- la realizzazione e gestione di quattro chioschi con finalità commerciali, ed uno a servizio dei cittadini per garantire un presidio di sicurezza ed un punto d'informazioni, nonché la gestione dei chioschi realizzati, ovvero in corso di realizzazione a valere sugli oneri di urbanizzazione del P.I.I.
- l'organizzazione di eventi culturali, ricreativi e sportivi in collaborazione con il Comune di Milano;
- i servizi di guardiania del Parco;
- l'incremento dell'offerta sportiva per la città, attraverso la realizzazione di campi da tennis e da padel che potranno essere fruiti a pagamento dagli utilizzatori fatte salve eventuali agevolazioni da definirsi in fase successiva.

Il proponente, inoltre, nell'ambito di Piazza Tre Torri e del Parco, ha offerto la realizzazione di circa n. 50 eventi all'anno. Nell'ambito dei n. 50 eventi previsti, si ipotizzano:

- n. 10 eventi ca. a titolo gratuito (banchetti ONLUS e simili);
- almeno n. 30 eventi patrocinati dal Comune di Milano (es. maratone, mercatini di zona, eventi musicali, eventi di yoga);
- n. 10 eventi ca. a carattere commerciale o con biglietto a pagamento.

È prevista, inoltre, la possibilità di accogliere shooting e servizi fotografici, che necessitando di spazi di dimensioni ridotte e per tempi contenuti, non limitano l'uso pubblico degli spazi e non pongono criticità rispetto alla fruibilità delle aree da parte dei cittadini.

In considerazione della proposta di cui sopra, visto l'interesse pubblico per gli eventi a titolo gratuito e per gli eventi patrocinati dal Comune di Milano, il corrispettivo per l'utilizzo esclusivo dello spazio pedonale, determinato sulla base dei criteri di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.

1538/2018, potrà essere ridotto del 50 % con riferimento all'area di Piazza Tre Torri, in funzione della proposta di utilizzo dei predetti spazi.

Dal punto di vista economico, sulla scorta delle stime effettuate dal proponente, i costi complessivi del programma di gestione, per l'intera durata della proposta, possono essere stimati circa, per dieci anni in € 20,7 milioni;

La sostenibilità economica dell'iniziativa è assicurata prevalentemente dalle seguenti voci:

- pubblicità per conto terzi attraverso l'implementazione di cartellonistica digitale presso Piazza Tre Torri e il Parco;
- affitto delle nuove aree sportive;
- ricavi per occupazioni temporanee e permanenti, per es. dehors, eventi o altro;
- gestione di nuovi chioschi previsti nel Parco e nella Piazza Tre Torri;
- contributi da sponsor esterni.

L'equilibrio complessivo è, altresì, assicurato dal contributo garantito dalla società di gestione al fine di coprire i costi di gestione, superiori ai ricavi previsti.

L'Amministrazione comunale prevede, quale controprestazione a titolo di ritorno di immagine per la società proponente, la possibilità dell'esposizione del logo della medesima società veicolata attraverso i totem interattivi siti nell'ambito delle aree oggetto della proposta.

Il valore della suddetta controprestazione, come da parere del 15 novembre, in atti della Direzione Specialistica Autorizzazioni e Monitoraggio Piani, rilasciato dall'Area Valutazioni, Controllo e Gestione Economica Partecipate, è stato calcolato in attuazione di quanto previsto della citata deliberazione n. 658 del 29 maggio 2020 il cui modello ha restituito un valore annuale di ritorno di immagine compreso nel *range* di min. € 257.000 – max € 513.000, allineato con quanto indicato tra i ricavi in conto economico alla voce "Attività per conto soci" ossia contratti attivi con i soci di SmartCityLife per ricavi per servizi specifici quali l'uso degli impianti pubblicitari e l'utilizzo delle aree per eventi propri.

Al fine di garantire la sostenibilità economica della proposta, l'Amministrazione comunale, in coerenza con gli indirizzi già espressi dalla Giunta nelle citate deliberazioni n. 1020/2018 e n. 1538/2018, potrà, altresì, riconoscere al proponente:

- uso esclusivo delle aree oggetto della proposta e gestione diretta delle occupazioni suolo temporanee e permanenti da parte di terzi delle aree medesime;
- possibilità di realizzare pubblicità per conto terzi attraverso l'implementazione di cartellonistica digitale presso Piazza Tre Torri e il Parco;



- possibilità di realizzare pubblicità per conto terzi attraverso l'implementazione di cartellonistica digitale presso Piazza Tre Torri e il Parco;
- la possibilità di realizzare una struttura sportiva per padel e tennis nell'ambito delle aree del parco pubblico, per circa mq circa 7.990 mq, fatto salvo l'ottenimento del relativo titolo edilizio. Le suddette aree sportive dovranno essere realizzate con tecniche reversibili nonché utilizzando tecnologie impiantistiche atte a limitare il consumo energetico dell'edificio, con impegno del proponente a fine sponsorizzazione dello smontaggio e ripristino delle aree verdi su richiesta dell'Amministrazione;
- la possibilità di realizzare eventi a carattere commerciale o con biglietto a pagamento per la durata del contratto di sponsorizzazione che, fatto salvo lo specifico contenuto, dovranno essere coerenti con le linee generali dettate dal Comune di Milano sull'organizzazione di eventi;
- la possibilità di individuare sponsor esterni nel rispetto dei divieti previsti in tale ambito dal Comune di Milano (propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa e di dubbia moralità, messaggi offensivi e lesivi della dignità umana, rispetto dei valori della Costituzione Repubblicana e antifascista ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 651/2018, ecc.).

Lo sponsor presenterà annualmente, i primi mesi successivi dalla chiusura dell'anno, un conto economico dettagliato al fine di evidenziare i costi e ricavi della gestione delle attività oggetto del contratto di sponsorizzazione.

Eventuali utili, derivanti dalle attività oggetto di sponsorizzazione, dovranno essere totalmente reinvestiti nell'ambito dello stesso contratto di sponsorizzazione, e tale previsione dovrà essere specificatamente prevista nel contratto di sponsorizzazione.

Il contratto di sponsorizzazione dovrà altresì prevedere l'obbligo del proponente a far eseguire la progettazione e i relativi lavori a cura di soggetti qualificati, come previsto dall'art. 19 del Codice dei Contratti.

Alla luce dell'istruttoria condotta dal suddetto Gruppo di Lavoro, la proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. "CityLife" e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri) garantisce:

- il mantenimento della natura pubblica dell'area verde e delle aree pedonali limitrofe, con la completa fruibilità degli stessi da parte dei cittadini;
- l'attuazione degli obiettivi dell'Ente di conservazione, cura e valorizzazione del patrimonio verde cittadino, anche attraverso la previsione di standard migliorativi rispetto alle ordinarie modalità di gestione del suddetto patrimonio, con contestuali ingenti risparmi per l'Amministrazione comunale;

- ulteriori interventi/attività di interesse pubblico in favore del Comune di Milano, quale la realizzazione di interventi manutentivi in Via Domenichino;
- la previsione di un progetto ricreativo, aggregativo, culturale e sportivo che valorizza la fruizione delle suddette aree;
- la previsione di sistemi di implementazione della sicurezza delle aree pubbliche ed asservite ad uso pubblico;
- la previsione che eventuali utili risultanti a seguito del consuntivo che verrà redatto annualmente, dovranno essere reinvestiti da parte del proponente per attività migliorative nell'ambito del perimetro di riferimento della sponsorizzazione.

iii) La procedura ad evidenza pubblica propedeutica alla realizzazione del progetto

L'art. 19 del D.lgs. 50/2019 prevede che "L'affidamento di contratti di sponsorizzazione di lavori, servizi o forniture per importi superiori a quarantamila euro, mediante dazione di danaro o accollo del debito, o altre modalità di assunzione del pagamento dei corrispettivi dovuti, è soggetto esclusivamente alla previa pubblicazione sul sito internet della stazione appaltante, per almeno trenta giorni, di apposito avviso, con il quale si rende nota la ricerca di sponsor per specifici interventi, ovvero si comunica l'avvenuto ricevimento di una proposta di sponsorizzazione, indicando sinteticamente il contenuto del contratto proposto. Trascorso il periodo di pubblicazione dell'avviso, il contratto può essere liberamente negoziato, purché nel rispetto dei principi di imparzialità e di parità di trattamento fra gli operatori che abbiano manifestato interesse, fermo restando il rispetto dell'articolo 80".

Il Gruppo di Lavoro, che ricomprende tra le Direzioni competenti e interessate anche la Direzione Centrale Unica Appalti, come risulta da verbale in atti della Direzione Mobilità, e nel rispetto della normativa vigente, ha ritenuto di individuare una procedura ad evidenza pubblica articolata in due fasi: la prima fase, da aprirsi con la pubblicazione di Avviso Pubblico, sarà finalizzata a richiedere eventuali ulteriori manifestazioni di interesse a sponsorizzare l'area, la seconda fase sarà invece finalizzata a valutare eventuali offerte di sponsorizzazione secondo le linee di indirizzo stabilite con le sopra richiamate Deliberazioni di Giunta Comunale n. 1020/2018, n. 1538 /2018 e n. 658/2020.

Si prevede pertanto di avviare la procedura ad evidenza pubblica propedeutica alla realizzazione del progetto mediante sponsorizzazione tecnica mediante pubblicazione sul portale del Comune di Milano di specifico avviso pubblico di avvenuto ricevimento di una proposta di sponsorizzazione finalizzata alla ricezione di ulteriori manifestazioni di interesse per la sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. CityLife e delle aree pedonali private adiacenti al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri).

Qualora non dovessero pervenire ulteriori manifestazioni di interesse si procederà con la negoziazione diretta con il soggetto proponente della proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. CityLife e delle aree pedonali private adiacenti al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri). Al contrario, qualora dovessero essere presentate altre idonee e ammissibili manifestazioni di interesse, si prevede di dare avvio ad una procedura rivolta a tutti gli operatori economici con invito a presentare la propria proposta di sponsorizzazione che, dopo successiva valutazione delle diverse offerte, si chiuderà con l'individuazione della migliore offerta di sponsorizzazione. Una volta conclusa la procedura di scelta dello sponsor, si provvederà alla stipula del contratto di sponsorizzazione.

**Il Direttore
di Direzione Specialistica
Autorità di Gestione e Monitoraggio
Piani
Dario Moneta
*f.to digitalmente***

**Il Direttore di Direzione Mobilità e
Coordinatore del Gruppo di Lavoro
Stefano Riazola
*f.to digitalmente***

Firmato digitalmente da Stefano Fabrizio Riazola in data 18/11/2022, Dario Luigi Moneta in data 17/11/2022

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

Proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. "CityLife" e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri).

Dichiarazione di fattibilità e di coerenza con i criteri di cui alle deliberazioni della Giunta comunale n. 1020 dell'8 giugno 2018, n. 1538 del 14 settembre 2018 e n. 658 del 29 maggio 2020.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Immediatamente eseguibile.

Numero progressivo informatico:

PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SPECIALISTICA
AUTORITA' DI GESTIONE E MONITORAGGIO PIANI
Dario Moneta

Firmato digitalmente da Dario Luigi Moneta in data 17/11/2022

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. "CityLife" e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri). Dichiarazione di fattibilità e di coerenza con i criteri di cui alle deliberazioni della Giunta comunale n. 1020 dell'8 giugno 2018, n. 1538 del 14 settembre 2018 e n. 658 del 29 maggio 2020. Il presente provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.

Numero progressivo informatico: 3898

Direzione Bilancio e Partecipate

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Favorevole

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da BRUNA FORNO in data 18/11/2022



SEGRETERIA GENERALE

Oggetto: Proposta di sponsorizzazione delle aree del parco pubblico del P.I.I. c.d. "CityLife" e delle aree pedonali private contigue al parco con regime di asservimento a uso pubblico (Piazza Tre Torri).

Dichiarazione di fattibilità e di coerenza con i criteri di cui alle deliberazioni della Giunta comunale n. 1020 dell'8 giugno 2018, n. 1538 del 14 settembre 2018 e n. 658 del 29 maggio 2020. Il presente provvedimento non comporta spesa.

Immediatamente eseguibile.

Proposta n. 3898/2022

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO

Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore della Direzione Specialistica Autorità di Gestione e Monitoraggio Piani, da ritenersi assorbente della regolarità amministrativa dell'istruttoria e della relativa conformità a legge, dei passaggi procedurali/istruttori condotti e della documentazione propedeutici alla proposta medesima, della regolarità e legittimità amministrativa;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale;

esprime

PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE

nei limiti sopra indicati.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO

Dott. Andrea Zuccotti

Firmato digitalmente da ZUCCOTTI ANDREA in data 18/11/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. _1715_ DEL 18/11/2022

Letto approvato e sottoscritto

**IL Sindaco
Giuseppe Sala
Firmato digitalmente**

**IL Vice Segretario Generale Vicario
Andrea Zuccotti
Firmato digitalmente**

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi. In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

**IL Vice Segretario Generale Vicario
Andrea Zuccotti
Firmato digitalmente**