

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**Direzione Operativa Municipi - Ambito 2**

OGGETTO

Approvazione dell'Avviso Pubblico per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso di un'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in via Val Trompia 45/A, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per un periodo di sei anni.  
Il presente provvedimento non comporta spesa.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Savarese Sonia - Direzione Operativa Municipi - Ambito 2*

## IL DIRETTORE (Direzione Operativa Municipi - Ambito 2)

### PREMESSE

- ai sensi dell'art. 6 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano, il sistema istituzionale del Comune di Milano è articolato in due diversi livelli di governo e di competenze che, unitariamente, concorrono ad assicurare la direzione politica ed amministrativa della Città in modo coerente ed armonico:
  - al livello comunale centrale sono attribuiti i compiti generali di pianificazione, indirizzo e controllo e di individuazione delle priorità cittadine, in concorso con il livello municipale, nonché di gestione dei servizi e delle procedure che, per economia di scala o per natura, è necessario o opportuno mantenere indivisi;
  - al livello comunale municipale sono attribuiti i compiti di elaborazione degli indirizzi di pianificazione sul territorio di competenza nonché la gestione di attività e servizi di ambito territoriale e nei limiti delle funzioni proprie o delegate.
- ai sensi dell'art. 2 del vigente Regolamento dei Municipi del Comune di Milano, i Municipi, nell'ambito dell'unitarietà del Comune di Milano, rappresentano le rispettive comunità, ne curano gli interessi e ne promuovono lo sviluppo, in quanto organismi di partecipazione, consultazione e gestione dei servizi di prossimità presenti sul territorio [...] e, disciplinano, nel rispetto delle norme di Legge, dello Statuto e dei Regolamenti comunali, il funzionamento degli Organi municipali, le forme di attuazione della partecipazione da parte delle comunità amministrative e le modalità di erogazione di specifici servizi nelle materie di propria competenza;
- l'articolo 14 del Regolamento dei Municipi attribuisce loro la gestione e la manutenzione del patrimonio comunale assegnato;
- l'articolo 39 comma 2 prevede "che nell'ambito delle funzioni attribuite o delegate al Municipio, la Giunta compie tutti gli atti di competenza del Municipio che non siano riservati dalla legge, dallo Statuto e dai Regolamenti Comunali al Presidente del Municipio, al Consiglio od ai Dirigenti";
- Il Documento Unico di Programmazione Comunale inoltre, prevede, tra i propri obiettivi strategici, la valorizzazione del patrimonio demaniale del patrimonio comunale non abitativo anche a fini sociali, culturali, educativi e sportivi quali leve per una città più inclusiva, sostenibile e innovativa;

### CONSIDERATO CHE:

- il Municipio 8, con deliberazione di Giunta n. 23 del 06/02/2025 ha approvato le linee guida necessarie a predisporre un Avviso Pubblico, finalizzato ad individuare un soggetto gestore a cui affidare in concessione d'uso, un'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in via Val Trompia, n. 45/A – Milano, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per un periodo di durata di sei anni;
- le proposte progettuali e di gestione partecipata dello spazio in argomento verranno raccolte tramite Avviso Pubblico e dovranno attenersi alle linee guida del provvedimento sopra richiamato anche alle modalità previste nel Regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87/2022;
- le proposte progettuali devono prevedere lo svolgimento di attività ricomprese nelle tipologie qui di seguito descritte:
  - a. ripristino dell'attività di aggregazione per il quartiere, già precedentemente presente, come CAM;
  - b. svolgimento di attività formative e didattiche per la realizzazione di corsi in italiano per stranieri;
  - c. promozione di iniziative per l'inclusione sociale, la valorizzazione del territorio, la sostenibilità ambientale, la rigenerazione urbana;
  - d. realizzazione di sportelli per il sostegno genitoriale e sportelli psicologici adulti;
- i locali comunali in argomento, pari ad una superficie complessiva di 1.188,86 mq, composti da piano seminterrato, piano terra-rialzato, piano primo e area esterna porticato, saranno affidati in concessione d'uso a titolo oneroso, dietro versamento di un canone annuo, con destinazione uso "ufficio", per un importo pari ad € 1.000,00 al mq che potrà essere abbattuto nei seguenti casi:

1. abbattimento del 70% del canone, calcolato ai valori di mercato qualora il soggetto assegnatario sia un ente senza scopo di lucro (€ 59.443,00 – 70% = € 17.832,90);
  2. riduzione del 5% sul canone agevolato in ragione di attività rivolte a persone con disabilità e dislocazione in aree e quartieri periferici e disagiati (€ 17.832,90 – 5% = €16.941,10);
- il soggetto assegnatario si farà carico delle spese di manutenzione ordinaria e spese di conduzione (spese generali e riscaldamento) dell'immobile in oggetto;
  - il soggetto affidatario dovrà ottemperare in proprio alla normativa sulla sicurezza, in particolare agli aspetti relativi all'esodo dei locali;
  - il rapporto di concessione che verrà instaurato sarà disciplinato dalla relativa convenzione sottoscritta dalle parti;
  - la concessione d'uso avrà durata pari ad anni sei, con inizio a far data dalla sottoscrizione della concessione e contestuale consegna dell'immobile. È escluso il tacito rinnovo. La durata della concessione d'uso potrà essere eventualmente estesa per un ulteriore periodo di sei anni a fronte di una nuova proposta progettuale e aggiornamento della valorizzazione dello stesso;
  - verificata la conformità della presente determinazione alle citate disposizioni e la completezza delle procedure svolte, ritenuto pertanto di approvare gli atti di gara;

### **VISTO**

- ✓ il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- ✓ il D. Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- ✓ il vigente Statuto del Comune di Milano;
- ✓ il vigente Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10 novembre 2022 avente ad oggetto: "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 Municipale 8 n. 20 del 21 ottobre 2024 ad oggetto: "Linee di indirizzo per la concessione in uso a titolo oneroso di spazi assegnati al Municipio 8 per la realizzazione di attività di valorizzazione sociale, culturale, educativa, formativa, sportiva ed economica con valenza sociale;"
- ✓ la Deliberazione n. 23 del 06/02/2025 della Giunta di Municipio 8 di approvazione delle Linee Guida per la concessione d'uso a titolo oneroso di un'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in via Val Trompia 45/A;

### **DETERMINA**

1. per quanto esposto in premessa e qui integralmente richiamato, di approvare lo schema di Avviso Pubblico per la concessione d'uso a titolo oneroso di un'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in via Val Trompia n. 45/A, corredato di relativi allegati per la partecipazione, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che l'importo del canone annuo, determinato in base alla destinazione d'uso dello spazio, pari a 1.188,86 mq, per la tipologia "Ufficio", sulla base dei valori minimi di mercato con riferimento alla microzona di appartenenza è stabilito in € 59.443,00;

3. di dare atto che l'importo del canone annuo determinato in base alla destinazione d'uso dello spazio, pari a 1.188,86 mq, per la tipologia "Ufficio", abbattuto in base ai due criteri richiamati in premessa, rientranti nelle tipologie di riduzione previste dalla Deliberazione di C.C. n. 87/2022, risulta pari a € 16.941,10;
4. di procedere alla pubblicazione sul sito internet del Comune di Milano nonché all'Albo Pretorio dell'avviso pubblico di cui all'oggetto, unitamente alla domanda di partecipazione e agli ulteriori allegati;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa;
6. di pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio dell'Ente ai sensi della vigente normativa in materia di pubblicità, trasparenza, anticorruzione e privacy della Pubblica Amministrazione.

IL DIRETTORE (Direzione Operativa Municipi - Ambito 2)  
Gabriella Della Valle (Dirigente Adottante)