

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione Casa

OGGETTO

Approvazione ed indizione dell'Avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse da parte di soggetti privati contenenti soluzioni tecnico – gestionali finalizzate alla realizzazione e gestione di alloggi in Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) nell'ambito del Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano – Secondo Avviso

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Marzolla Massimo - Direzione Casa*

IL DIRETTORE (Direzione Casa)

PREMESSE

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 1299 del 24/10/2024 sono state approvate le Linee di indirizzo politico per un Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano, finalizzate a dare una risposta urgente all'aumentata domanda di alloggi a costi accessibili tramite la messa a disposizione di aree comunali dismesse o degradate e, in generale, del patrimonio inutilizzato e da ristrutturare, per la realizzazione di nuova Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC);
- la sopra citata deliberazione definisce l'Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) quale tipologia di alloggi realizzati da soggetti privati su aree concesse dal Comune in diritto di superficie e destinati a locazione permanente con canoni pari o inferiori a 80 €/mq annui;
- il Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano vuole definire una cornice a forte regia pubblica entro cui, in modo incrementale, sarà possibile sperimentare un modello attuativo innovativo e una nuova metodologia di partnership pubblico-privata volta alla riqualificazione e implementazione del patrimonio residenziale SAP e alla realizzazione di nuove unità abitative in regime ERSC anche in collaborazione con operatori privati qualificati del settore sociale;
- la suddetta deliberazione prevedeva la pubblicazione di un avviso pubblico esplorativo finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati interessati allo sviluppo prioritario di Edilizia Residenziale Sociale Calmierata con canoni di locazione permanente nelle aree di via Bovisasca 18, via Pitagora, Pompeo Leoni e via Medici del Vascello, secondo le finalità espresse dal Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano e con il fine di sperimentarne un modello attuativo innovativo ed una nuova metodologia di partnership pubblico-privata;
- con Determinazione Dirigenziale n. 11859 del 16/12/2024 della Direzione Centrale Casa è stato approvato ed indetto l'Avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse da parte di soggetti privati contenenti soluzioni tecnico – gestionali finalizzate alla realizzazione e gestione di alloggi in Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) nell'ambito del Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano, con riferimento alle aree e/o i compendi denominati GFU "Porto di Mare", Via Sant'Elia 33 (ex Palasharp), Via San Romanello e Via Demostene (Primo Avviso).

CONSIDERATO CHE

- a seguito del prosieguo del lavoro istruttorio svolto con l'ausilio delle direzioni Rigenerazione Urbana, Verde e Ambiente e Mobilità sulle aree/comparti di via Bovisasca 18, via Pitagora, Pompeo Leoni e via Medici del Vascello sono state predisposte le schede attuative con le indicazioni progettuali per ogni area/compendio così come specificate negli allegati Allegato 1 –Via Bovisasca 18, Allegato 2 – Via Pitagora, Allegato 3 – Pompeo Leoni e Allegato 4 –Via Medici del Vascello, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- destinatari dell'avviso pubblico sono gli enti e le persone giuridiche che non si trovano in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione; l'Avviso è altresì rivolto a Enti del Terzo Settore, Cooperative sociali, Associazioni senza scopo di lucro e Fondazioni – comprese le forme associate previste dalla legge e già costituite alla data di presentazione della manifestazione d'interesse - purché aventi finalità compatibili con le attività sopra indicate in relazione all'area o al compendio per cui viene presentata la manifestazione d'interesse;

- coerentemente con la deliberazione G.C. n. 1299/2024 summenzionata, alle manifestazioni di interesse dovranno essere allegati:
 - relazione tecnico - illustrativa;
 - elaborato planivolumetrico di massima del progetto (masterplan);
 - planimetrie dei piani tipo degli edifici;
 - piano economico-finanziario preliminare (PEF);
 - cronoprogramma;

VISTO

- ✓ L'art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Il D.Lgs. n. 36/2023;
- ✓ L'art. 4 del D.lgs. n. 165/2001;
- ✓ L'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 1299 del 24/10/2024 recante "Linee di indirizzo politico per un Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano";

DETERMINA

1. di approvare l'allegato Avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse da parte di soggetti privati contenenti soluzioni tecnico-gestionali finalizzate alla realizzazione e gestione di alloggi in Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) nell'ambito del Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento unitamente agli elaborati grafici e testuali sub Allegato 1 - Via Bovisasca 18, Allegato 2 – Via Pitagora, Allegato 3 – Pompeo Leoni, Allegato 4 – Via Medici del Vascello e la scheda di manifestazione d'interesse sub Allegato 5;

2. di stabilire che le manifestazioni di interesse potranno essere consegnata a mano, spedite a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero recapitate mediante agenzia di recapito autorizzata al "COMUNE DI MILANO – DIREZIONE CASA - UFFICIO PROTOCOLLO (STANZA N. 440) – DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ ORE 9.00 – 12.00, VIA LARGA N. 12, 20122 MILANO, entro e non oltre le ore 12:00 del 28/05/2025. La busta dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura "NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO – COMPENDIO/AREA [•]", oltre che riportare l'indirizzo e il nominativo del mittente.

3. di pubblicare l'Avviso pubblico esplorativo sul sito istituzionale del Comune di Milano e all'Albo Pretorio

IL DIRETTORE (Direzione Casa)
Massimo Marzolla (Dirigente Adottante)

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CASA
VIA LARGA N. 12 – 20122, MILANO

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO – SECONDO AVVISO

AREE / COMPENDI OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO:

- 1. VIA BOVISASCA 18 - ST = 1.838 mq ca. ;**
- 2. VIA PITAGORA – ST = 4.868 mq ca.;**
- 3. POMPEO LEONI – ST = 12.230 mq ca.;**
- 4. VIA MEDICI DEL VASCELLO – ST = 14.336 mq ca..**

Viste la L.R. n. 16/2016 e la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1299 del 24 ottobre 2024 avente ad oggetto “*Linee di indirizzo politico per un Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano*” e considerato che il Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano:

- rappresenta un intervento strategico finalizzato a rispondere alla crescente domanda di abitazioni a costi accessibili nella città;
- ha come obiettivo principale la promozione della sostenibilità sociale ed economica dell'abitare, con un'attenzione particolare ai bisogni delle fasce di popolazione a basso e medio reddito;

- prevede la regia pubblica del processo volto alla realizzazione degli interventi, anche mediante forme di cooperazione pubblico – privata,

SI RENDE NOTO CHE

il Comune di Milano, in attuazione della Determinazione Dirigenziale n. [·] del [·] indice con il presente Avviso un'indagine esplorativa volta a verificare, tramite la raccolta di manifestazioni d'interesse, la disponibilità di soggetti privati a realizzare e gestire su aree di proprietà comunale, alloggi in Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) – come definita nelle “*Linee di indirizzo politico per un Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano*” sopra richiamate – ossia in locazione permanente a canoni pari o inferiori ad Euro 80/mq annui, ed eventuali funzioni libere compatibili, nonché a realizzare alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici – SAP (ove previsti).

Al fine di garantire il finanziamento dei progetti (bancabilità), l'Amministrazione Comunale prevede di concedere agli operatori le aree / i compendi oggetto del presente Avviso attraverso l'istituto giuridico del diritto di superficie, secondo le modalità meglio definite nel prosieguo. Il Comune si riserva, ad esito alla verifica delle proposte ricevute, di valutare l'eventuale costituzione di altri diritti reali di godimento o comunque l'assegnazione delle aree / dei compendi mediante altre forme concessorie o contrattuali idonee a salvaguardare la finanziabilità e la sostenibilità economica degli interventi.

Sono parte integrante e sostanziale del presente Avviso gli elaborati grafici e testuali *sub Allegato 1 – Via Bovisasca 18, Allegato 2 – Via Pitagora, Allegato 3 – Pompeo Leoni e Allegato 4 – Via Medici del Vascello*, comprendenti gli estratti catastali di individuazione delle aree (sezione A), l'inquadramento delle stesse (sezione B), le indicazioni progettuali di sviluppo (sezione C) e la scheda di manifestazione d'interesse *sub Allegato 5*.

L'Avviso consente all'Amministrazione comunale di raccogliere proposte volte a meglio precisare, in fasi successive, lo sviluppo delle aree e/o dei compendi che ne sono oggetto, in coerenza con la disciplina urbanistica e con il contesto territoriale di riferimento.

Gli interventi costituiranno l'occasione per sperimentare nuovi modelli e servizi abitativi in grado di garantire un adeguato mix funzionale e inclusione sociale, con piani terra attivi e nuovi spazi pubblici che possano dialogare con il contesto adiacente e valorizzarlo.

Se riconosciute di interesse pubblico, le proposte potranno essere oggetto di una successiva fase ad evidenza pubblica per valutare se altre proposte possano migliorarne i contenuti.

DESCRIZIONE DELLE AREE E/O DEI COMPENDI

1. VIA BOVISASCA 18

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 95, Mappali 91, 92, 94 parte, 95 parte.

DESCRIZIONE

L'area di proprietà comunale di via Bovisasca è situata nel quadrante nord della città, nel quartiere Bovisa (NIL n. 77), facente parte del Municipio 9.

Il sito confina a nord con un compendio residenziale di proprietà privata ed è ricompreso tra via Bovisasca a ovest e via Privata Donadoni a est. L'area adiacente sul lato sud è attualmente oggetto di lavori per il prolungamento della linea tranviaria 2 verso la stazione ferroviaria di Villapizzone.

STATO DELL'ESISTENTE

L'area è prevalentemente ineditata con la presenza di un manufatto residuale costituito da un piano fuori terra attestato sul fronte di Via Bovisasca. Sono presenti delle alberature, in particolare lungo la via Donadoni, mentre il confine nord dell'area è composto da fronti ciechi di edifici residenziali.

L'area è attualmente utilizzata come area di cantiere correlata con i lavori in corso di prolungamento della linea tranviaria 2.

CONTESTO E ACCESSIBILITÀ

L'area si colloca in un ambito delimitato e attraversato dalla rete ferroviaria che ne ha profondamente segnato lo sviluppo, frammentando in due porzioni il tessuto urbano. Il quartiere ha ospitato un importante distretto industriale, la cui progressiva dismissione ha lasciato ampi recinti vuoti e fratture interne che sono al centro di un lungo processo di rigenerazione urbana. Tale processo è stato innescato anche grazie all'insediamento del polo universitario del Politecnico di Milano in diverse aree del quartiere (campus di via La Masa e via Durando) ed è proseguito fino allo sviluppo del progetto "MoLeCoLa", vincitore della seconda edizione di Reinventing Cities, e il progetto di riqualificazione dell'ambito "Bovisa-Goccia-Villapizzone".

L'area si colloca in una posizione strategica dal punto di vista dell'accessibilità tramite il trasporto pubblico grazie alla prossimità della stazione Bovisa FNM, che garantisce connessioni dirette con il centro di Milano, con l'aeroporto di Milano Malpensa e con l'hinterland milanese. Da evidenziare anche il potenziamento della rete di mobilità pubblica di superficie, che avverrà attraverso il prolungamento della linea tramvia-

ria 2 e il nuovo collegamento tramviario della linea 7 (Cascina Gobba-Certosa), oltre alle esistenti linee 82 e 92 del trasporto pubblico locale su gomma che, percorrendo la stessa via Bovisasca, hanno una fermata presso la stazione Bovisa.

Inoltre, il sito beneficerà degli interventi di integrazione della mobilità pubblica previsti per il vicino ambito di rigenerazione “MoLeCoLa”.

Nelle vicinanze dell’area, in via Durando, si colloca la rete di itinerari ciclabili prioritari pianificata dal PUMS (Piano Urbano Mobilità Sostenibile) che, in particolare, prevede un collegamento con l’ambito dello scalo ferroviario Farini posto più a sud.

TRASFORMAZIONI ATTESE NEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

In questo settore urbano sono previste diverse trasformazioni a grande scala che porteranno sul territorio importanti opportunità di sviluppo e riqualificazione urbana. Il nodo di interscambio Bovisa è interessato, oltre che dal già menzionato progetto denominato “MoLeCoLa” - il quale prevede la realizzazione di un nuovo distretto di ricucitura degli ambiti finora separati dai binari della ferrovia Milano Nord Bovisa, caratterizzato da una pluralità di funzioni (residenze, studentato, attività commerciali, coworking) integrate col il disegno dello spazio pubblico ricco di aree verdi attrezzate – anche dall’ammodernamento e potenziamento strutturale della stazione ferroviaria FNM Bovisa da parte di Ferrovie Nord. Dall’altra parte della stazione troviamo l’ambito per Grande Funzione Urbana denominato “Bovisa-Goccia”, dove il verde urbano di nuova previsione occuperà una estesa superficie all’interno dell’ambito mediante la realizzazione di un nuovo parco urbano e un progetto di riforestazione.

2. VIA PITAGORA

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 84, Mappali 234, 231, 232 e incensito.

DESCRIZIONE

L’area di Via Pitagora si trova all’interno del Municipio 2, nel quartiere Gorla - Precotto (NIL n. 16).

In particolare, l’area di progetto è compresa tra via Socrate a ovest (caratterizzata prevalentemente dalla presenza di bassi edifici residenziali), via Pitagora a nord (sulla quale si attestano pochi edifici residenziali di altezze diverse), via Anassagora a est (che costeggia il grande deposito ATM e che conduce alla zona di Sesto Marelli verso nord) e via Empedocle a sud (che ospita costruzioni ed aree a destinazione terziaria e produttiva).

STATO DELL’ESISTENTE

L'area è per la maggior parte ineditata. Un'ampia porzione della stessa (Foglio 84, Mappali 231-232) è in conferimento ad MM S.p.A. ed è attualmente destinata a parcheggio, in parte gestito dalla stessa MM S.p.A. ed in parte da ATM S.p.A.. La porzione su via Pitagora è attualmente libera da costruzioni e risulta caratterizzata da verde spontaneo.

L'area si presenta per la maggior parte non impermeabilizzata da pavimentazioni artificiali, anche se il suolo è evidentemente oggetto di una significativa azione di degradazione e compattazione dovuta al transito e alla sosta delle vetture. Parte del sito compreso tra via Pitagora e via Socrate è a verde con significativa copertura arborea. Si rileva, infine, la presenza di alberature perimetrali, in particolare lungo la via Socrate e, anche se in misura minore, lungo la via Empedocle.

In corrispondenza delle aree attualmente a parcheggio insistenti sull'area è presente nel sottosuolo una galleria di servizio della linea M1 che collega il tratto della metropolitana passante sotto viale Monza ed il deposito ATM situato in via Anassagora.

CONTESTO E ACCESSIBILITÀ

L'area si colloca in un ambito delimitato ad ovest dall'area della ferrovia dello scalo Greco-Breda e ad est, da via Ponte Nuovo e dal grande deposito ATM Precotto. Segno urbano importante è la radiale di viale Monza, uno dei principali assi viari del quadrante nord del tessuto cittadino, che collega Piazzale Loreto con la vicina città di Monza. Il quartiere ospita storicamente numerosi stabilimenti terziari e produttivi, che insieme al contesto residenziale di inserimento sottolineano una spiccata connotazione di borgo cittadino.

L'ambito del NIL n. 16 presenta diverse dotazioni di aree verdi pubbliche fruibili. Il verde urbano esistente si concentra soprattutto nella parte ad est della fermata MM1 Precotto, nei pressi del parco Francesco Di Cataldo e verso i Giardini Franca Rame. Il verde urbano di nuova previsione è previsto nei pressi dello Scalo Greco-Breda e sull'asse di via Teocrito.

Dal punto di vista dell'accessibilità al trasporto pubblico, l'area è caratterizzata dalla presenza delle linee di superficie 87 del trasporto pubblico locale su gomma, che passa da via Anassagora e da via Pitagora. Inoltre, a circa 500 metri di distanza dall'area, su viale Monza, vi sono le fermate della metropolitana linea 1 Villa San Giovanni e Sesto Marelli.

Il percorso ciclistico su Viale Monza rappresenta un ramo portante della rete di mobilità ciclistica del PUMS di Milano ed è connesso al percorso ciclabile esistente lungo il Naviglio Martesana.

TRASFORMAZIONI ATTESE NEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Relativamente alle trasformazioni attese, nel quadrante urbano a sud del sito sono da segnalare i lavori di prolungamento della metrotranvia 7 relativi alla tratta che da via Tremelloni va verso via Adriano. La metrotranvia collegherà tutti i quartieri nell'area di Milano Nord, unendo la stazione M2 di Cascina Gobba alla stazione FS Certosa e passando per importanti punti di scambio del trasporto pubblico, come la stazione di Bovisa, la M3 ad Affori, l'ospedale Maggiore con la tranvia 4 verso Seregno, la M5 a Bicocca, le FS a Greco Pirelli e la M1 a Precotto. Si segnalano inoltre le trasformazioni dello scalo di Greco-Breda che, grazie al progetto "Innesto" vincitore della prima edizione del concorso Reinventing Cities, vedrà sorgere nuove connessioni con il tessuto urbano esistente a est della ferrovia.

3. POMPEO LEONI

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 549, Mappali 164, 168, 169, 171.

DESCRIZIONE

L'area di proprietà comunale denominata "Pompeo Leoni" è situata nel quadrante sud della città, nel quartiere Morivone, ricadente nel Municipio 5.

Il sito è delimitato a nord dalla via Vittore Buzzi e a sud dalla fascia a verde che la separa dalla roggia della Vettabbia; a ovest confina con la residenza universitaria "Dubini" dell'Università Bocconi e ad est con l'incubatore di imprese denominato "Smart City Lab" di via Ripamonti.

Il sito si presenta come un'area nuda nell'ambito del vasto Programma di Riqualficazione Urbana OM-Pompeo Leoni ("PRU Pompeo Leoni").

CONTESTO E ACCESSIBILITÀ

L'area in oggetto ricade nel perimetro definito dall'ex PRU Pompeo Leoni, che prevedeva la riqualificazione dell'allora complesso industriale attraverso la realizzazione di un nuovo quartiere residenziale, integrato con altre funzioni di tipo commerciale, produttivo e direzionale, oltre alla esecuzione di rilevanti opere e spazi di interesse pubblico, tra cui un grande parco urbano. Ad oggi, la più ampia parte delle previsioni dell'ex PRU è stata attuata.

Il contesto di riferimento è caratterizzato da una buona dotazione di verde, grazie alla presenza del vicino Parco delle Memorie Industriali e del parco di via Corrado il Salico. Il sito in oggetto confina inoltre a sud con una fascia (cd. "fascia parco") per la quale è prevista la sistemazione a verde attrezzato con prolungamento del percorso ciclopedonale lungo la Vettabbia.

I principali assi viari della zona sono via Ripamonti a est, viale Toscana a nord e via Carlo Bazzi a ovest.

Con riferimento all'accessibilità tramite trasporto pubblico locale, sono presenti entro un raggio di 100 metri dal sito le fermate della linea tranviaria 24 in via Ripamonti, in un raggio di 250 m la fermata del bus 65 in via Carlo de Angeli, ed entro un raggio di 500 metri circa la fermata della linea bus 90/91 in viale Toscana (che consente di raggiungere la fermata della linea 3 della metropolitana di Piazza Lodi) e della linea bus 34 in viale Ortles. Con riferimento alla mobilità ciclabile, l'area è adiacente al previsto percorso ciclopedonale lungo la roggia Vettabbia; inoltre, lungo l'asse di via Ripamonti si colloca uno degli itinerari ciclabili prioritari definiti dal PUMS.

STATO DELL'ESISTENTE

Ai sensi della convenzione sottoscritta nel 1998 per l'attuazione dell'ex PRU Pompeo Leoni, le aree in oggetto rientrano tra quelle cedute al Comune di Milano per urbanizzazioni secondarie e, in particolare, per il trasferimento dei servizi tecnici comunali, all'epoca localizzati sulla superficie di proprietà del Comune compresa tra viale Toscana ed il rilevato ferroviario (cd "Aree per Servizi Tecnici").

In data 19/06/2024 il Comune di Milano ha sottoscritto con gli operatori del PRU un atto ricognitivo dello stato di attuazione del programma medesimo che riferisce che *"non si è realizzato il trasferimento dei servizi tecnici comunali localizzati all'epoca della sottoscrizione della Convenzione, sulla superficie di proprietà comunale compresa tra il viale Toscana e il rilevato ferroviario"*.

Con Determinazione Dirigenziale n. 5686 del Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale del 06/07/2024, recante *"Assoggettamento alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente a seguito dell'approvazione dell'atto ricognitivo di cui all'art. 53 comma 1 delle norme di attuazione del piano delle regole del PGT vigente relativamente al seguente ambito: PRU 1.1 Pompeo Leoni"*, l'area oggetto del presente Avviso è stata ricondotta alla disciplina del Piano dei Servizi quale servizio afferente alla categoria *"Amministrativo"* (Tav. S01 PdS).

Su parte dell'area sono attualmente in corso di ultimazione a carico dell'operatore privato le opere di bonifica secondo quanto previsto dal citato atto ricognitivo e come meglio specificato nel paragrafo *"Tutela ambientale"* dell'**Allegato 3** al presente Avviso.

Con riferimento alla disciplina urbanistica dell'area si rimanda al paragrafo *"Inquadramento urbanistico e vincoli"* dell'**Allegato 3** al presente Avviso.

TRASFORMAZIONI ATTESE NEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

In questo settore urbano sono previste diverse trasformazioni a grande scala che porteranno sul territorio importanti opportunità di sviluppo e riqualificazione urbana, con particolare riferimento agli interventi di rigenerazione in corso dello Scalo Romana e Symbiosis, localizzato a poca distanza dal sito.

Per la parte delle aree interessate dal PRU e localizzate in affaccio su viale Toscana è in corso la predisposizione di un progetto di riqualificazione orientato a creare uno spazio innovativo riservato alla creazione del primo deposito per autobus elettrici parzialmente interrato del Comune di Milano, finalizzato a migliorare il sistema del trasporto pubblico urbano e parzialmente aperto alla cittadinanza, con spazi anche verdi e servizi pubblici in fase di definizione.

Nell'area confinante a sud con il compendio oggetto del presente Avviso è prevista una fascia parco per la quale l'operatore dell'ex PRU sta completando l'intervento di bonifica. Al termine delle opere di bonifica sarà effettuato il completamento delle opere di urbanizzazione secondaria di sistemazione a verde riguardanti la fascia parco.

4. VIA MEDICI DEL VASCELLO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 562, Mappali 15, 60 parte, 61 parte, 28 parte, mappale incensito.

Foglio 534, Mappali 133 parte, 129, 39 parte, 42, 43, 44, 30.

DESCRIZIONE

Il compendio si colloca nell'area sud-est di Milano, all'estremo nord del quartiere di Rogoredo – Santa Giulia (NIL n. 33). Esso è delimitato a ovest da Via Pestagalli, a sud da via Medici del Vascello e a est da una fascia che separa il compendio da via Romualdo Bonfadini. L'area è utilizzata prevalentemente per la coltivazione di orti privi di regolare contrattualizzazione.

Una porzione collocata nella zona ovest del compendio verso via Pestagalli era oggetto di un contratto di locazione transitoria ad uso deposito auto; l'area è stata rilasciata nel 2021.

STATO DELL'ESISTENTE

L'ambito è caratterizzato dalla suddivisione in differenti sub-aree destinate prevalentemente a orti, esito di insediamenti spontanei avvenuti a partire dagli anni '60 del Novecento.

Al compendio si accede attualmente da via Bonfadini. Da quest'ultima, dopo il manufatto di scavalco del cavo Taverna (esterno al compendio), dipartono due strade precarie che costituiscono l'unica viabilità interna al sito.

L'ambito è inoltre delimitato, lungo via dei Pestagalli e in parte lungo via Medici del Vascello, da barriere new jersey in cemento.

Su una porzione dell'ambito di circa 25 mq, delimitata su due lati dall'incrocio delle vie Pestagalli e Medici del Vascello, è riconosciuto il diritto di servitù in favore di Enel per il mantenimento di una cabina elettrica di trasformazione e distribuzione dell'elettricità.

CONTESTO E ACCESSIBILITÀ

L'area è situata al margine nord del NIL n. 33 - "Rogoredo-Santa Giulia", caratterizzato dalla presenza della stazione ferroviaria Milano Rogoredo e del tracciato ferroviario quale limite a ovest.

Nel contesto si sono succeduti diversi progetti di rigenerazione urbana: nell'ambito del Programma Integrato di Intervento (PII) denominato "Montecity-Rogoredo" sono stati realizzati gli interventi riguardanti la parte sud dell'area, in prossimità della stazione e del nucleo storico di Rogoredo; in via Medici del Vascello è stato realizzato il quartiere di housing sociale denominato "Merezzate".

Il principale asse viario che unisce la zona della stazione Rogoredo con la città è costituito dal cavalcavia Pontinia che si diparte da piazza Mistral e consente lo scavalco dei binari ferroviari verso il quartiere di Rogoredo. La zona è inoltre prossima allo svincolo della tangenziale est di San Donato, che conduce all'omonimo comune e all'autostrada A1, nonché a quello della strada provinciale Paullese. Il quartiere di Rogoredo è altresì accessibile da nord tramite le vie Zama ed Oreste Salomone.

Con riferimento al trasporto pubblico locale è presente nei pressi del sito a meno di 100 metri la fermata del bus 66 ed entro la distanza di 500 metri la fermata del bus 45. A maggiore distanza dal sito troviamo il capolinea della linea tranviaria 27 posto su viale Ungheria. La stazione Rogoredo FS e l'omonima fermata della linea 3 della metropolitana distano 1,5 chilometri circa dall'area.

È allo studio la modifica del tracciato della linea 88 con ipotetico transito in via Merezzate, a una distanza di circa 250 metri dall'area.

TRASFORMAZIONI ATTESE NEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Nella porzione interessata dal PII "Montecity-Rogoredo", ricompresa tra la tangenziale est, via Bonfadini e via Sordello sono previsti, oltre alla nuova arena olimpica che ospiterà i giochi olimpici invernali di Milano-Cortina 2026, un vasto parco (con strutture sportive e ricreative) e l'insediamento di nuove funzioni urbane (residenziale, terziario e commerciale) tra cui la nuova sede del Conservatorio di Musica "Giuseppe Verdi".

Nell'area posta dall'altro lato di via Bonfadini rispetto all'ambito in oggetto, è inoltre previsto un progetto di riqualificazione urbana degli "Ex Magazzini Commissariato Taliedo", con la realizzazione di residenze, uffici e commercio, oltre che di un parco pubblico di circa 12.000 mq.

DESTINATARI

I destinatari del presente Avviso sono le persone giuridiche e gli enti che non si trovano in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'Avviso è altresì rivolto a Enti del Terzo Settore, Cooperative sociali, Associazioni senza scopo di lucro e Fondazioni – comprese le forme associate previste dalla legge e già costituite alla data di presentazione della manifestazione d'interesse - purché aventi finalità compatibili con le attività sopra indicate in relazione all'area o al compendio per cui viene presentata la manifestazione d'interesse.

I soggetti proponenti potranno partecipare in forma singola o anche in forma di raggruppamento temporaneo costituito o costituendo.

Nel caso in cui uno stesso soggetto proponente intenda presentare una manifestazione di interesse per più di uno dei compendi o delle aree in elenco, dovrà depositare una specifica e separata proposta di manifestazione per ciascun compendio o area.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare all'avviso presentando per il medesimo compendio o area più proposte come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse proposte presentate.

SOPRALLUOGHI

Non è consentito l'accesso ai siti di via Bovisasca 18 e Pompeo Leoni, che allo stato attuale risultano entrambi utilizzati come aree di cantiere. Gli interessati potranno visionare liberamente tali siti dal loro perimetro esterno.

Gli interessati potranno visionare le aree e/o i compendi di via Pitagora e di via Medici del Vascello nelle seguenti date ed esclusivamente previo appuntamento mediante comunicazione e-mail all'indirizzo

casa.direzione@comune.milano.it, specificando in oggetto l'area/il compendio di interesse:

– **VIA PITAGORA**
Indirizzo: Via Empedocle 9

Date e orari:

- 27/03/2025, ore 14.30;
- 17/04/2025, ore 14:30;
- 08/05/2025, ore 14:30.

– **VIA MEDICI DEL VASCELLO**

Indirizzo: Via Bonfadini 73

Date e orari:

- 27/03/2025, ore 10:00;
- 17/04/2025, ore 10:00;
- 08/05/2025, ore 10:00.

Coloro che sono interessati ad effettuare il sopralluogo dovranno presentarsi all'orario indicato. Qualora il numero dei partecipanti fosse tale da determinarne la necessità, si potrà procedere alla suddivisione degli stessi in gruppi, indicando per ciascun gruppo un diverso orario di accesso.

**MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE
D'INTERESSE**

Gli interessati dovranno compilare la SCHEDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE *sub Allegato 5* e altresì allegare:

- una relazione tecnico - illustrativa che, tenuto conto di quanto previsto nel presente Avviso e negli allegati, descriva sinteticamente l'intervento in risposta alle finalità del Piano Straordinario per la Casa del Comune di Milano;
- un elaborato planivolumetrico di massima del progetto (masterplan) preparato in coerenza con le linee di sviluppo progettuale contenute negli allegati al presente Avviso;
- planimetrie dei piani tipo degli edifici con evidenza degli attacchi a terra, dei relativi usi e servizi proposti e dei piani interrati;
- piano economico-finanziario preliminare (PEF), con evidenza della sostenibilità della proposta, nel rispetto degli obiettivi fissati dall'Amministrazione;
- cronoprogramma di massima dei tempi previsti per la realizzazione dell'intervento:

Nel dettaglio gli interessati dovranno indicare:

1. nella relazione tecnico – illustrativa *i)* le funzioni da insediare; *ii)* le ipotesi di trasformazione delle aree/dei compendi esistenti, nel rispetto del contesto urbanistico, ambientale, storico e architettonico dei beni offerti; *iii)* le tipologie di alloggi previste e le relative consistenze (n. di alloggi e dimensioni), sia per gli

- alloggi ERSC e SAP (questi ultimi ove previsti), sia per l'eventuale residenza libera; *iv*) le soluzioni gestionali proposte per le funzioni pubbliche insediate a carico del proponente (ERSC ed eventuali servizi di interesse pubblico o generale);
2. nel PEF *i*) la durata proposta del diritto di superficie (che sarà equivalente alla durata della convenzione ERSC); *ii*) il calcolo dell'ammontare del corrispettivo offerto per il diritto di superficie da corrisponderci all'Amministrazione *una tantum* (basato sulle indicazioni contenute nel presente Avviso); *iii*) il canone di locazione proposto per gli alloggi in ERSC ed eventuali pertinenze; *iv*) gli elementi utili alla valutazione della sostenibilità economico-finanziaria della proposta.

Qualora sia prevista la realizzazione di residenza libera, nel PEF dovranno essere indicati anche, a seconda dei casi: *i*) il canone di locazione e/o *ii*) il costo di vendita al metro quadro degli alloggi e di eventuali pertinenze.

Il corrispettivo offerto all'Amministrazione comunale per il diritto di superficie per una durata massima di 90 anni per le funzioni da insediare terrà conto, per l'area da destinare a funzioni urbane libere, dei valori di riferimento riportati nella tabella *sub* Allegato 2 alla determinazione dirigenziale dell'Area Pianificazione Attuativa 2 n. 10623 del 13/11/2024 (ultimo aggiornamento), eventualmente ponderati in considerazione dello stato di fatto e di diritto dell'area/del compendio, a fronte di elementi opportunamente specificati e dettagliati nel PEF.

L'Amministrazione comunale potrà avvalersi di organismi e soggetti terzi al fine di verificare la congruità del corrispettivo offerto.

Le manifestazioni d'interesse trasmesse all'esito del presente Avviso saranno valutate anche in funzione della garanzia e della salvaguardia delle aree verdi esistenti o della possibilità di offrire un sistema di servizi e spazi pubblici o asserviti all'uso pubblico rivolti alla cittadinanza.

Nel quadro dell'iniziativa descritta nel presente Avviso, rappresenta un valore aggiunto nella valutazione complessiva delle manifestazioni di interesse la previsione dell'impegno a coinvolgere giovani architetture e architetti under 35 per la definizione del progetto o di una porzione dello stesso. Tale scelta dovrà essere specificatamente segnalata nella manifestazione d'interesse, con un'indicazione preliminare delle modalità di coinvolgimento delle/i giovani professioniste/i.

Al fine di preservare la regia pubblica dell'iniziativa, con riferimento ai progetti oggetto del presente Avviso il Comune di Milano si riserva la facoltà di definire i criteri per la redazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi destinati all'Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC), quali ad esempio eventuali fasce di reddito, in

funzione delle strategie di sviluppo previste dal Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano. La gestione delle graduatorie e le relative attività di pubblicità e diffusione degli interventi saranno invece in capo agli operatori coinvolti nel progetto, i quali si dovranno impegnare a garantirne la massima trasparenza. Ulteriori dettagli saranno definiti nell'eventuale successiva fase ad evidenza pubblica.

Alla scheda di manifestazione di interesse - redatta in carta semplice ed in lingua italiana, con firma non autenticata - dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

A discrezione del soggetto partecipante potrà inoltre essere allegato alla predetta scheda ulteriore materiale esplicativo/esemplificativo – non obbligatorio - della proposta: layout, book, rendering, presentazione video etc.

Con la consegna o l'invio della manifestazione di interesse, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Milano ad utilizzare la documentazione allegata ai fini della valutazione preliminare della proposta e dell'eventuale attivazione delle successive procedure ad evidenza pubblica finalizzate all'individuazione dei soggetti privati con i quali avviare lo sviluppo delle aree/dei compendi per le finalità summenzionate.

Ad esito della valutazione dei contenuti delle manifestazioni d'interesse presentate, sarà facoltà dell'Amministrazione definire, con successivi provvedimenti, la più idonea procedura da attivare al fine del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Il plico contenente la manifestazione d'interesse corredata dalla richiesta documentazione dovrà essere inserito in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e pervenire, a pena di esclusione, al **“COMUNE DI MILANO – DIREZIONE CASA - UFFICIO PROTOCOLLO (STANZA N. 440) – DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ ORE 9.00 – 12.00, VIA LARGA N. 12, 20122 MILANO, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL 28/05/2025.**

La busta dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura **“NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO – COMPENDIO/AREA [•]”**, oltre che riportare l'indirizzo e il nominativo del mittente.

La manifestazione d'interesse potrà essere consegnata a mano, spedita a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero recapitata mediante agenzia di recapito

autorizzata. In ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi per la consegna della manifestazione d'interesse; farà fede il protocollo della data di ricevimento riportante l'orario del ricevimento.

Si informa che la "manifestazione di interesse" presentata avrà esclusivamente funzione consultiva e non avrà carattere vincolante per il Comune. Il presente Avviso non costituisce pertanto espressione di volontà negoziale, né comporta per il Comune di Milano l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale, non generando alcun obbligo o impegno per l'Amministrazione Comunale nei confronti degli interessati ed alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale da parte dei concorrenti, a qualsivoglia titolo.

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso potrà essere ritirato presso il Comune di Milano - Direzione Casa - Via Larga 12 - Milano – 4° piano – Ufficio Protocollo (stanza n. 440) - dal lunedì al venerdì, ore 9.00 – 12.00.

Il presente Avviso è pubblicato sia all'Albo Pretorio del Comune di Milano, sia sul sito internet www.comune.milano.it per un periodo pari a novanta giorni.

Con le medesime modalità il Comune di Milano, ove necessario e nel rispetto di un congruo termine di preavviso, potrà procedere ad eventuali rettifiche di singole disposizioni dell'Avviso e/o degli allegati al medesimo.

Responsabile del procedimento è Direttore della Direzione Casa, Arch. Massimo Marzolla, Via Larga 12, Milano.

INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali chiarimenti che non alterino il contenuto sostanziale del presente Avviso e/o degli allegati al medesimo potranno essere oggetto di apposite F.A.Q. che saranno pubblicate sul sito del Comune di Milano.

Le richieste di informazioni e delucidazioni dovranno essere presentate dagli interessati mediante compilazione dell'apposito form disponibile sul sito internet www.comune.milano.it alla pagina di pubblicazione del presente Avviso entro il termine di scadenza del medesimo.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati personali) si informano gli interessati che i dati personali sono trattati dal Comune di Milano in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali nell'ambito dell'esecuzione del proprio compito di interesse pubblico per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura e per le eventuali successive attività nel rispetto della normativa specifica.

Il trattamento dei dati forniti direttamente dagli interessati o comunque acquisiti per le suddette finalità è effettuato presso il Comune di Milano anche con l'utilizzo di procedure informatizzate da persone autorizzate e impegnate alla riservatezza. I dati forniti direttamente o comunque acquisiti dagli interessati, anche qualora non venissero selezionati, saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre effetti ed in ogni caso per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi.

I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti, pubblici e privati, quando ciò è previsto da disposizioni di legge o di regolamento. I dati personali, con esclusione di quelli idonei a rivelare lo stato di salute, potranno essere oggetto di diffusione.

Titolare del trattamento è il Comune di Milano.

IL DIRETTORE

DIREZIONE CASA

*Arch. Massimo Marzolla
(firmato digitalmente)*

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO

ALLEGATO 1

VIA BOVISASCA 18



A) Individuazione catastale

ST: 1.838 mq circa



 Area oggetto dell'Avviso pubblico esplorativo

- Foglio 95, Mappali 91, 92, 94 parte, 95 parte.

B) Inquadramento dell'area

Municipio: 9

Indirizzo: Via Bovisasca 18, Milano

ST: 1.838 mq circa

Descrizione

Area situata nel quadrante nord della città, nel quartiere Bovisa, prevalentemente ineditata con la presenza di unico manufatto residuale costituito da un piano fuori terra attestato sul fronte di via Bovisasca. Il confine nord dell'area è composto da fronti ciechi di edifici residenziali esistenti.



Destinazione d'uso prevista

Realizzazione e gestione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) – come definita nelle “*Linee di indirizzo politico per un Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano*”, adottate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1299/2024 - ossia in locazione permanente a canoni pari o inferiori ad Euro 80/mq annui, oltre che servizi di interesse pubblico o generale ed eventuali funzioni libere compatibili.

Inquadramento urbanistico e vincoli

Il PGT individua l'area all'interno del Piano dei Servizi (PdS), tra le aree per l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di cui all'art. 8, comma 5 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano dei Servizi (PdS).

Nelle aree destinate all'edilizia residenziale sociale di nuova previsione è possibile realizzare interventi così come definiti all'art. 9, comma 2, lettera b delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PdR) e/o Servizi Abitativi Pubblici (SAP). Questi interventi non sono computati nel calcolo della SL.

È possibile trasferire diritti edificatori provenienti da pertinenze dirette e indirette di proprietà comunale per la realizzazione di funzioni urbane diverse dall'edilizia residenziale sociale realizzabili solo contestualmente alla realizzazione dell'ERS.

L'area non è interessata dal disegno della rete ecologica comunale.

Con riferimento alla fattibilità geologica idrogeologica e sismica, l'area rientra in Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni ed è pertanto soggetta alla disciplina di cui all'art. 44 NdA PdR.

L'altezza massima della quota di edificazione consentita è pari a 247,85 metri s.l.m., ai sensi del Capo IV, dell'art. 41 – "*Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea*", comma 2 NdA PdR. Le seguenti attività sono soggette a limitazioni ai sensi dell'art. 41, comma 3 NdA PdR: Discariche; Altre fonti attrattive di fauna selvatica, Impianti eolici – richiesta di valutazione specifica di ENAC.

NIL – Nuclei di Identità Locale

Per quanto riguarda l'analisi demografica, il compendio in oggetto ricade all'interno del NIL n. 77 – "Bovisa", in cui risiedono 13.879 abitanti (dati SISI 2024). La fascia di età dei residenti maggiormente presente è quella degli adulti (dai 19 ai 64 anni), che si attestano attorno al 69%. Gli anziani (over 65 anni) sono circa il 18% e i minorenni rappresentano circa il 14% dei residenti. Per quanto riguarda i nuclei familiari residenti, su un totale di 8.320 nuclei, la maggioranza di questi è costituita da uno o due componenti. I servizi presenti all'interno del NIL di riferimento vedono una preponderanza dell'offerta relativa a strutture per l'università e la ricerca e per l'istruzione. Sono inoltre presenti servizi abitativi (residenze universitarie) e luoghi per lo sport e per la cultura.

Tutela ambientale

Sarà cura dell'operatore effettuare le indagini necessarie a verificare l'idoneità del sito all'insediamento delle funzioni previste, ai sensi della disciplina normativa vigente in materia di tutela ambientale.

Gli eventuali costi di demolizione, smaltimento (compreso amianto), messa in sicurezza, ripristino e bonifica delle costruzioni esistenti o dell'area saranno a carico dell'operatore.

Qualora emerga la necessità di svolgere attività di bonifica per la compatibilità delle matrici ambientali con gli usi previsti, nel rispetto della disciplina vigente l'Amministrazione valuterà la possibilità di scomputare i relativi costi dagli oneri di urbanizzazione dovuti per la

realizzazione di funzioni urbane libere, laddove necessario ai fini della sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento.

Ulteriori indicazioni

Al fine di garantire la sostenibilità ambientale i progetti dovranno fare riferimento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64/2024 (applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al DM n. 256 del 23 giugno 2022).

La proposta presentata dall'operatore dovrà prevedere un incremento della dotazione di servizi idoneo in relazione al nuovo carico insediativo.

La rimozione delle alberature esistenti, la loro compensazione e la progettazione delle aree a verde pubblico saranno effettuate secondo quanto previsto dal *“Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato”* del Comune di Milano, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 dell'11 dicembre 2017 e s.m.i., nonché dalle *“Prescrizioni progettuali e manutentive, propedeutiche alla redazione di progetti e alla successiva manutenzione, delle aree verdi pubbliche realizzate a cura di operatori privati”*, approvate con Determina Dirigenziale dell'Area Verde n. 10199 del 17 novembre 2022 e s.m.i..

C) Indicazioni progettuali

Volumetrie e disposizioni urbanistiche specifiche

Volumetrie

Il progetto per l'area di via Bovisasca, con **ST** (superficie territoriale) pari a **1.838 mq**, prevede una **quantità edificabile massima** pari a **1 mq/mq**, comprendente:

- **Eventuali funzioni libere** per un massimo di **643 mq**, pari 0,35 mq/mq di SL;
- **Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC)** per almeno una quantità di superficie convenzionale di **1.195 mq**, pari a 0,65 mq/mq.

Altezze

Le altezze del progetto dovranno rapportarsi con il contesto, raggiungendo un'altezza massima di **4 piani** lungo il fronte sud, e completare la cortina urbana su via Bovisasca e via Donadoni, chiudendo i fronti ciechi in affaccio sul lotto.

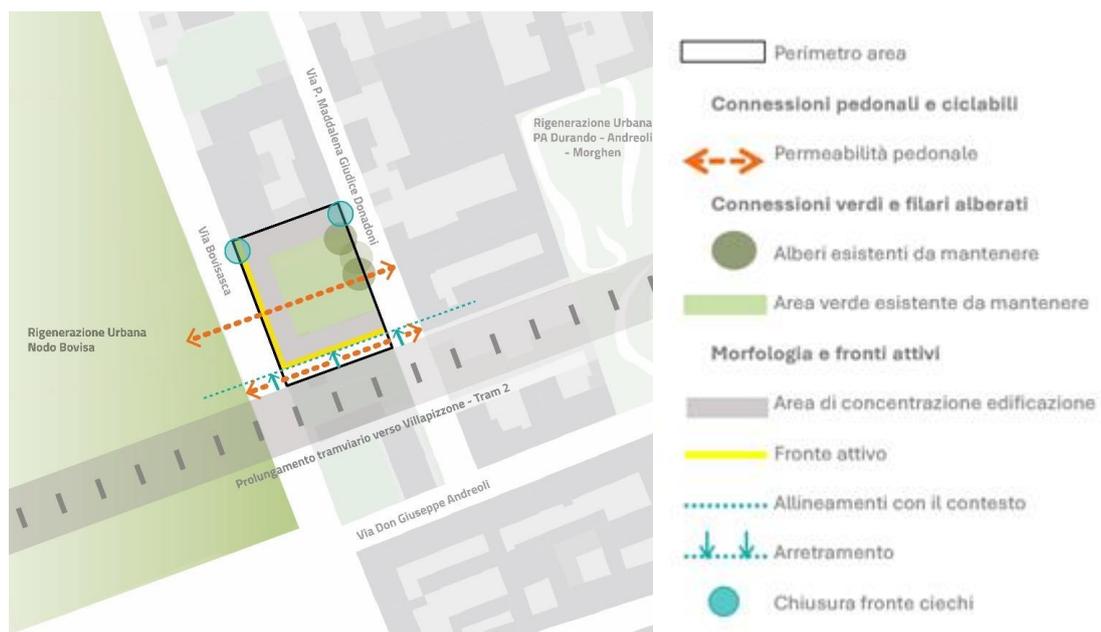
Aree pubbliche

Il progetto dovrà prevedere una quota pari ad almeno il **40% della ST** di spazio pubblico e ad uso pubblico, di cui almeno il **30% della ST** da restituire a verde permeabile.

Almeno il **50%** della superficie dei piani terra deve essere destinata a servizi e commercio di vicinato.

Schema strategico di indirizzo

I progetti dovranno essere impostati su principi di sostenibilità ambientale, e dovranno svilupparsi mediante un corretto inserimento paesaggistico e garantire un opportuno mix funzionale e sociale.



Connessioni pedonali e ciclabili

L'ambito presenta una rete di collegamenti ciclopedonali debole, dovuta in parte alla scarsa permeabilità pedonale dei lotti di medio-grandi dimensioni. In tal senso, il progetto del prolungamento tramviario verso Villapizzone prevede la realizzazione di un nuovo asse ciclo-pedonale sul fronte sud del lotto. Il progetto per l'area dovrà quindi arretrarsi sul fronte sud, garantendo una fascia di almeno 4 metri dedicata ai percorsi pedonali e assicurando un ambiente accessibile e ben integrato con il contesto urbano. La soluzione dovrà, inoltre, creare un nuovo varco pedonale, tra via Bovisasca e via Donadoni, garantendo una maggiore fruibilità del lotto.

Connessioni verdi e filari alberati

L'ambito di via Bovisasca è carente di aree verdi e filari alberati. È fondamentale, quindi, che il progetto tuteli il valore ornamentale e ambientale del verde esistente. A seguito di indagini tecniche svolte in sito, all'interno del lotto sono state individuate tre alberature, indicate nello schema strategico di indirizzo lungo via Donadoni, da valorizzare e preservare. Il progetto dovrà, inoltre, prevedere una nuova area verde ad uso pubblico, con compensazione ambientale delle piante rimosse, favorendo la permeabilità del suolo e la connessione tra la via privata Maddalena Giudice Donadoni e via Bovisasca, migliorando così la fruibilità e il benessere della zona.

Morfologia e fronti attivi

L'area si inserisce in un contesto caratterizzato dalla presenza di insediamenti industriali in trasformazione, affiancati da un tessuto residenziale di piccola/media scala. Sarà fondamentale considerare le dinamiche urbane in corso, come la rigenerazione del nodo Bovisa a ovest e il Piano Attuativo Durando-Andreoli-Morghen a est. Per garantire un'integrazione armoniosa con il contesto, il progetto dovrà promuovere fronti attivi,

valorizzando lo spazio pubblico e favorendo la qualità urbana. Le nuove costruzioni dovranno rispettare le altezze del contesto, con un limite massimo di 4 piani lungo il fronte sud, e completare la cortina urbana su via Bovisasca e via Donadoni, chiudendo i fronti ciechi in affaccio sul lotto.

Accessibilità carrabile

Le ridotte dimensioni del lotto permettono di gestire gli accessi carrabili dei residenti tramite un unico accesso carrabile su via Bovisasca.

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO

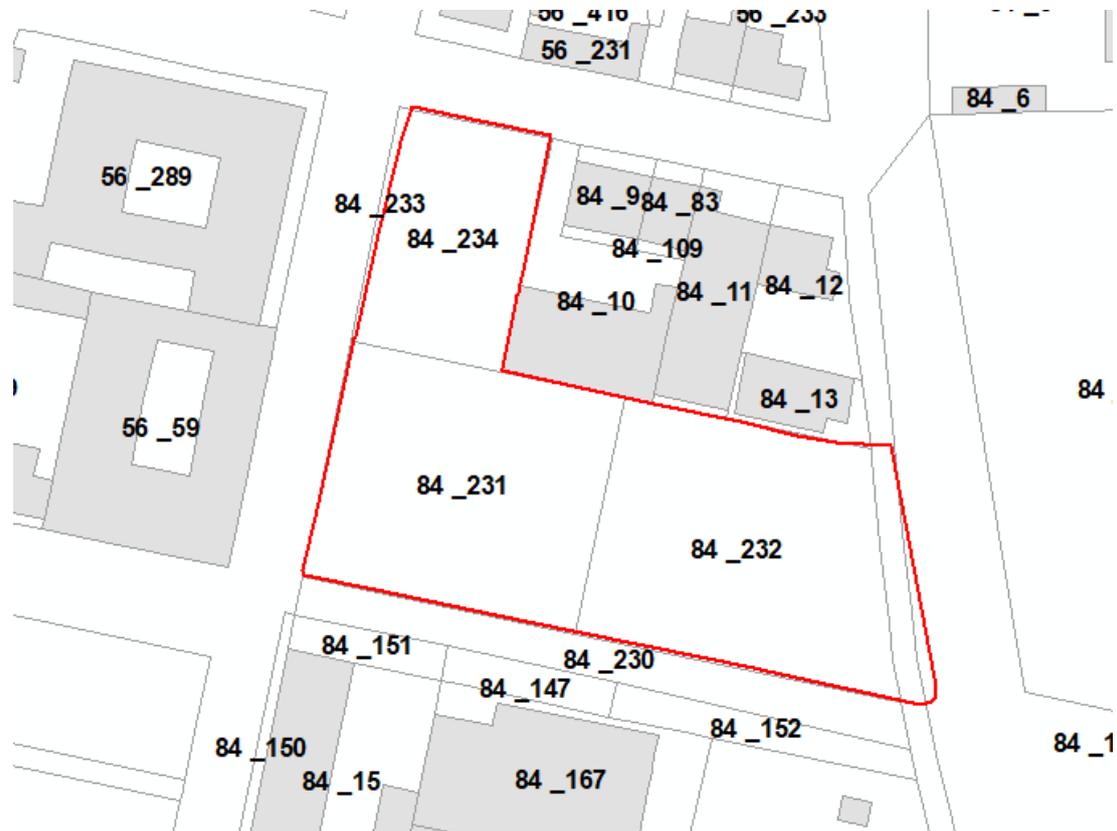
ALLEGATO 2

VIA PITAGORA



A) Individuazione catastale

ST: 4.868 mq circa



Area oggetto dell'Avviso pubblico esplorativo

- Foglio 84, Mappali 234, 231, 232, incensito.

B) Inquadramento dell'area

Municipio : 2
Indirizzo : Via Pitagora, Milano
ST : 4.868 mq circa

Descrizione

Area situata nel quadrante nord-est di Milano, all'interno del quartiere di Gorla-Precotto, facente parte del Municipio 2, attualmente utilizzata, per la maggior parte, come parcheggio, con l'esclusione di una porzione caratterizzata da verde spontaneo.



Destinazione d'uso prevista

Realizzazione e gestione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) – come definita nelle “Linee di indirizzo politico per un Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano” adottate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1299/2024 - ossia in locazione permanente a canoni pari o inferiori ad Euro 80/mq annui, oltre che servizi di interesse pubblico o generale ed eventuali funzioni libere.

Inquadramento urbanistico e vincoli

Il PGT individua l'area all'interno del Piano dei Servizi, tra le aree per l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di cui all'art. 8, comma 5 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano dei Servizi (PdS).

Nelle aree destinate all'edilizia residenziale sociale di nuova previsione è possibile realizzare interventi così come definiti all'art. 9, comma 2, lettera b delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PdR) e/o Servizi Abitativi Pubblici (SAP). Questi interventi non sono computati nel calcolo della SL.

È possibile trasferire diritti edificatori provenienti da pertinenze dirette e indirette di proprietà comunale per la realizzazione di funzioni urbane diverse dall'edilizia residenziale sociale realizzabili solo contestualmente alla realizzazione dell'ERS.

L'area non è interessata dal disegno della rete ecologica comunale.

Con riferimento alla fattibilità geologica idrogeologica e sismica, l'area rientra in Classe II-Fattibilità con modeste limitazioni ed è pertanto soggetta alla disciplina di cui all'art. 44 NdA PdR.

L'area è ricompresa tra le zone di particolare tutela dall'inquinamento luminoso ai sensi dell'art. 9, comma 3 della .L.R. n. 31/2015.

Rispetto ai vincoli aeroportuali, si segnalano:

Milano Linate

L'altezza massima della quota di edificazione consentita è pari a 247,85 metri s.l.m. ai sensi dell'art. 41 – “*Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea*”, comma 2 NdA PdR. Le seguenti attività sono soggette a limitazioni ai sensi dell'art. 41, comma 3 NdA PdR: Discariche; Altre fonti attrattive di fauna selvatica, Impianti eolici - incompatibilità assoluta.

Milano Bresso

Alla data di adozione del PGT, le “mappe di vincolo” (ex art. 707, comma 3 del Codice della Navigazione) relative all'aeroporto di Bresso non sono state depositate.

In assenza delle apposite “mappe di vincolo” è indispensabile verificare preliminarmente se sia necessario richiedere ad ENAC una valutazione di compatibilità per la realizzazione di nuovi impianti/manufatti o strutture che si trovino in zone del territorio prossime alle aree aeroportuali, secondo quanto disposto dall'art. 41 Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea, comma 4 NdA PdR).

NIL – Nuclei di Identità Locale

Per quanto riguarda l'analisi demografica, nel NIL n. 16 risiedono 30.101 abitanti (dati SISI 2024). La fascia di età dei residenti maggiormente presente è quella degli adulti (dai 19 ai 64 anni), che si attestano attorno al 64,7%. Gli anziani (over 65 anni) sono circa il 21,2% e i minorenni rappresentano circa il 14,1% dei residenti. Per quanto riguarda i nuclei familiari residenti, su un totale di 16.920 nuclei, la maggioranza di questi è costituita da uno o due componenti. I servizi presenti vedono una preponderanza dell'offerta relativa a strutture per la salute e l'istruzione; sono inoltre presenti servizi sociali e per la cultura.

Tutela ambientale

Sarà cura dell'operatore effettuare le indagini necessarie a verificare l'idoneità del sito all'insediamento delle funzioni previste, ai sensi della disciplina normativa vigente in materia di tutela ambientale.

Gli eventuali costi di demolizione, smaltimento (compreso amianto), messa in sicurezza, ripristino e bonifica delle costruzioni esistenti o dell'area saranno a carico dell'operatore privato.

Qualora emerga la necessità di svolgere attività di bonifica per la compatibilità delle matrici ambientali con gli usi previsti, nel rispetto della disciplina vigente l'Amministrazione valuterà la possibilità di scomputare i relativi costi dagli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione di funzioni urbane libere, laddove necessario ai fini della sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento.

Ulteriori indicazioni

Al fine di garantire la sostenibilità ambientale i progetti dovranno fare riferimento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64/2024 (applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al DM n. 256 del 23 giugno 2022).

In corrispondenza delle aree attualmente a parcheggio insistenti sull'area, è presente nel sottosuolo una galleria di servizio della linea M1 che collega il tratto della metropolitana passante sotto viale Monza ed il deposito ATM situato in via Anassagora. Sarà necessario, tramite opportune indagini puntuali, verificare l'effettivo spessore dei muri perimetrali al fine di salvaguardare l'integrità statica ed ogni interferenza con la struttura e le fondazioni della suddetta galleria sotterranea, nonché di determinare lo spazio residuo utile per i nuovi manufatti edilizi di progetto. Si rimanda alle prescrizioni generali di MM SpA in appendice al presente Allegato.

Ogni impegno, anche di tipo progettuale ed economico, relativo alle predette indagini, nonché l'esecuzione delle opere che dovessero rendersi necessarie resteranno a cura e spese dell'operatore.

La proposta presentata dall'operatore dovrà prevedere un incremento della dotazione di servizi idoneo in relazione al nuovo carico insediativo.

La rimozione delle alberature esistenti, la loro compensazione e la progettazione delle aree a verde pubblico saranno effettuate secondo quanto previsto dal *“Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato”* del Comune di Milano, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 dell'11 dicembre 2017 e s.m.i., nonché dalle *“Prescrizioni progettuali e manutentive, propedeutiche alla redazione di progetti e alla successiva manutenzione, delle aree verdi pubbliche realizzate a cura di operatori privati”*, approvate con Determina Dirigenziale dell'Area Verde n. 10199 del 17 novembre 2022 e s.m.i..

C) Indicazioni progettuali

Volumetrie e disposizioni urbanistiche specifiche

Volumetrie

Il progetto per l'area di via Pitagora, con **ST** (superficie territoriale) pari a **4.868 mq**, prevede una **quantità edificabile massima** pari a **1 mq/mq**, comprendente:

- **Eventuali funzioni libere** per un massimo di **1.704 mq**, pari 0,35 mq/mq di SL;
- **Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC)** per almeno una quantità di superficie convenzionale di **3.164 mq**, pari a 0,65 mq/mq

Altezze

Le altezze del progetto dovranno rapportarsi con il contesto, raggiungendo un'altezza massima di **6 piani**.

Aree pubbliche

Il progetto dovrà prevedere una quota pari ad almeno il **60% della ST** di spazio pubblico e ad uso pubblico, di cui almeno il **20% della ST** da restituire a verde permeabile.

Almeno il **50%** della superficie dei piani terra deve essere destinata a servizi e commercio di vicinato.

Schema strategico di indirizzo

I progetti dovranno essere impostati su principi di sostenibilità ambientale, e dovranno svilupparsi mediante un corretto inserimento paesaggistico e garantire un opportuno mix funzionale e sociale.



Connessioni pedonali e ciclabili

L'ambito di inserimento è caratterizzato da un tessuto urbano a maglia stretta e una rete pedonale compatta, che si innesta sull'asse ciclo-pedonale portante di Viale Monza. In tal senso, il progetto dovrà favorire la pedonalità locale tramite l'allargamento dei marciapiedi su via Empedocle, Socrate e Pitagora, e la creazione di nuove permeabilità pedonali nel lotto.

Connessioni verdi e filari alberati

Lungo via Socrate è presente un filare alberato e un'area verde permeabile all'incrocio con via Pitagora; queste caratteristiche naturali sono da rafforzarsi e tutelarsi dato il loro impatto ambientale in un ambito fortemente impermeabilizzato e materialmente minerale. L'area verde dovrà essere piantumata, anche a compensazione ambientale delle piante rimosse, ampliata dove possibile e attivata in modo da renderla uno spazio di fruizione per il quartiere, mentre si suggerisce la conservazione e valorizzazione delle alberature di valore rilevate da tecniche svolte in sito e indicate nello schema strategico di indirizzo.

Morfologia e fronti attivi

Via Pitagora è un ambito densamente edificato e tipologicamente non omogeneo, caratterizzato da residenze di piccola/media dimensione e da piccoli spazi produttivi. Il progetto dovrà tenere conto degli attuali rapporti tra spazi edificati e spazi pubblici, allineandosi all'esistente su via Empedocle e arretrandosi su via Socrate per ampliare il marciapiede esistente e a consolidamento del filare alberato. Le altezze dei nuovi fabbricati non potranno superare i 6 piani, coerentemente con il contesto e con i nuovi sviluppi urbani.

Accessibilità carrabile

Le ridotte dimensioni del lotto permettono di gestire gli accessi carrabili dei residenti tramite un solo accesso carrabile nella parte sud del lotto, su via Empedocle, salvaguardando così la continuità della connessione verde ad ovest.



AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO.

OGGETTO:	Nuovi interventi edificatori interferenti con i manufatti della linea metropolitana M1 nei pressi dell'area di via Pitagora/Empedocle in Milano - Prescrizioni generali.
ALLEGATI:	Area via Pitagora/Empedocle-rilievo planimetrico e sezione tipo

**NUOVI INTERVENTI EDIFICATORI INTERFERENTI CON I MANUFATTI INTERRATI DELLA LINEA METROPOLITANA M1 NEI PRESSI DELL'AREA DI VIA PITAGORA/EMPEDOCLE IN MILANO
PRESCRIZIONI GENERALI**

PREMESSA

Con riferimento a nuovi possibili interventi edificatori nell'area di via Pitagora che prevedano l'utilizzo di porzioni di suolo e/o sottosuolo adiacenti o sovrastanti le opere inerenti la linea metropolitana M1 e che risultino quindi staticamente interferenti con quelle, è necessario tenere in considerazione le indicazioni di seguito riportate.

Tali prescrizioni costituiscono i criteri a cui attenersi nella stesura di qualsiasi nuovo progetto interferente con manufatti ferroviari al fine di non arrecare pericolo o danno agli stessi garantendo in tutte le fasi la sicurezza, l'accessibilità e la regolarità dell'esercizio.

Nel caso specifico ci si riferisce all'area di via Empedocle a Milano, oggi adibita a parcheggio, e oggetto del presente avviso pubblico esplorativo, al disotto della quale è situato un tratto di galleria artificiale che collega la linea metropolitana M1 al Deposito ATM di Precotto.

DATI GEOMETRICI DELLA GALLERIA ESISTENTE

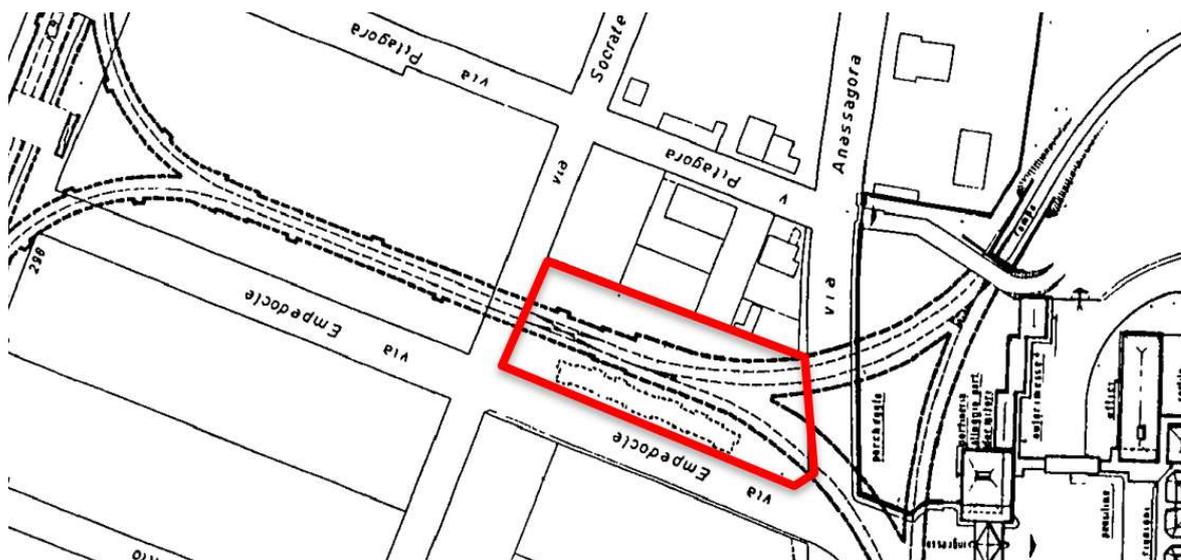
In figura seguente è illustrata l'area in oggetto in cui è stata evidenziata la traccia della sottostante galleria.

MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL. +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.metropolitanamilanese.it
www.mmspa.eu
www.milanoblu.com

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL. +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Servizio Idrico
Via Meda 44
20141 Milano
TEL. +39 02 84 771
FAX +39 02 78 00 33
SERVIZIO CLIENTI Via Meda 42
servizio.clienti@mmspa.eu
N° VERDE SERVIZIO CLIENTI **800 02 18 00**

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
TEL. +39 02 77 471
FAX +39 02 78 00 33
N° VERDE CASA **800 013 191**



Individuazione dell'area in oggetto

Al fine di agevolare la progettazione, alla presente nota viene allegata una tavola grafica di maggior dettaglio che riporta il rilievo topografico dell'area con l'esatta posizione della galleria nel lotto di interesse oltre che una sezione tipologica della stessa.

Dal rilievo topografico eseguito, il piano campagna al di sopra della galleria è a una quota di circa 134,90 m s.l.m. con un ricoprimento di terreno sopra la stessa pari a circa 1,30 m che potrebbe ridursi a circa 1,00 m considerando l'eventuale presenza della impermeabilizzazione e del massetto di protezione all'estradosso della copertura. Per una determinazione più accurata del ricoprimento si rimanda ad indagini in situ

Inoltre dalla consultazione di alcuni degli elaborati progettuali originali, è plausibile ritenere che le operazioni di scavo della galleria si siano svolte con sbancamento a scarpa del terreno ovvero ricorrendo a opere provvisorie di sostegno degli scavi (palancolati metallici) successivamente rimosse. La struttura della galleria, come rappresentato nella tavola allegata, è del tipo scatolare in calcestruzzo armato gettato in opera.



CRITERI GENERALI DI CARATTERE PROGETTUALE

- Le nuove costruzioni devono risultare organismi strutturali autonomi rispetto ai manufatti ferroviari esistenti, non potendo sussistere alcun elemento di continuità strutturale fra di essi.
- Le nuove costruzioni, sia nelle fasi transitorie degli scavi che ad opera ultimata, non devono indurre regimi temporanei o definitivi di sovratensione nelle strutture esistenti o comunque alterarne il comportamento statico in modo tale da ridurne in tutto o in parte l'intrinseco grado di sicurezza strutturale.
- Nella progettazione delle nuove opere da realizzarsi si dovranno rendere minimi gli spostamenti indotti sulle strutture ferroviarie, con riferimento in particolare alle subsidenze per i carichi dei nuovi fabbricati e agli spostamenti orizzontali per la variazione del regime delle spinte.
- In particolare, allo scopo di evitare fenomeni di subsidenza, è di norma escluso qualsiasi emungimento sia temporaneo che definitivo dell'acqua di falda in prossimità dei manufatti ferroviari.
- Il progetto, nelle sue fasi più avanzate, dovrà comprendere una accurata analisi di previsione degli spostamenti indotti sui manufatti ferroviari oltre che un piano di monitoraggio che consenta il riscontro in corso d'opera delle ipotesi progettuali assunte.



CRITERI GENERALI DI CARATTERE ESECUTIVO

L'esercizio del dominio sovrastante o adiacente i manufatti ferroviari dovrà essere limitato in modo che non abbia a creare pericolo o arrecare danno ai manufatti stessi e alla regolarità dell'esercizio, causando rallentamenti, interruzioni, inabitabilità. Occorre pertanto che siano assunti opportuni provvedimenti ed accorgimenti tecnici per separare adeguatamente le influenze reciproche fra nuova edificazione e struttura ferroviaria e in particolare:

- le lavorazioni previste in una fascia compresa entro i 10 m dal manufatto dovranno essere cautelativamente eseguite esclusivamente nell'arco orario di non esercizio, secondo programmi lavori fatti preventivamente conoscere e approvare da ATM;
- è fatto divieto di costruire depositi di materie infiammabili nelle strette vicinanze;
- occorre garantire che locali tecnologici, autorimesse o altro siano adeguatamente segregati rispetto alle strutture delle linee metropolitane; incendi, fumi o perdite di condotte d'acqua, non debbono propagarsi nei locali della linea ferroviaria;
- la propagazione nelle nuove costruzioni di vibrazioni o rumori indotti dall'esercizio della linea ferroviaria deve essere limitata a cura del promotore dell'intervento edificatorio;
- deve essere garantito l'accesso, l'integrità e la funzionalità di eventuali manufatti secondari, anche emergenti, già predisposti per normali o particolari esigenze tecniche di manutenzione e/o di servizio della Linea (uscita di sicurezza); questo genere di manufatti dotati di grigliati dovrà essere sempre raggiungibile e utilizzabile in modo indipendente; occorre inoltre garantire che al di sopra di essi non si verifichino passaggio, fermata o sosta di veicoli, posa anche temporanea di oggetti e materiali che comporti il rischio di sversamento all'interno di liquidi o altre sostanze pericolose;
- deve essere garantito l'accesso alle vie di fuga e agli accessi di soccorso della linea ferroviaria, anche nell'eventualità di eventi tellurici che vadano ad interessare le strutture dei nuovi fabbricati;
- gli interventi attorno ai manufatti devono essere effettuati avendo comunque cura di mantenere integra l'impermeabilizzazione e la relativa protezione.



PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO

Sbancamenti e scavi

- Gli scavi in adiacenza ai manufatti ferroviari devono essere previsti ad una distanza tale e/o con accorgimenti tali da garantire contro l'insorgenza di carichi orizzontali o spinte dissimmetriche inaccettabili. Tenendo conto delle modalità di calcolo dell'epoca sono di norma consentite spinte dissimmetriche prodotte da sbancamenti laterali fino a 5 m di profondità a partire dal piano campagna.
- Non sarà comunque consentito mettere a nudo la paratia o il piedritto del manufatto pertanto gli scavi o le opere di sostegno degli stessi devono essere posti a una distanza minima di 1,5 m dal filo esterno delle pareti del manufatto
- Durante l'esecuzione degli scavi eventuali tirantature che si intendesse eseguire a sostegno delle opere di protezione dello scavo non devono interferire con le strutture del manufatto esistente ma possono disporsi a distanza adeguata al di sotto di esso.

Nuove opere definitive

- Nel caso di nuove costruzioni sovrastanti il manufatto ferroviario, possibili solo nel pieno rispetto di aperture o uscite in copertura, le pressioni trasmesse alla sottostante galleria dovranno essere compatibili con quelle assunte a base del suo dimensionamento di norma pari al carico geostatico esistente, con riferimento al piano campagna, incrementato del carico stradale di 1^a categoria. Considerata in questo caso l'esiguità del ricoprimento e la scarsa ripartizione dei carichi si assume cautelativamente un carico utile distribuito di 1500 kg/m² sia in fase di cantiere che in condizioni finali. Nuove costruzioni con livelli di carico superiori saranno consentite nel caso in cui, essendo soprastanti al manufatto, prevedano tipologie fondazionali "a scavalco" e siano poste ad una distanza dal paramento esterno del manufatto non minore di quelle suindicate



- Nel caso di nuove costruzioni laterali al manufatto ferroviario, le fondazioni dirette (a platea o discontinue) saranno consentite se poste a una distanza dal paramento esterno del manufatto non minore di quelle suindicate. Inoltre le pressioni trasmesse al terreno dovranno essere compatibili con quelle assunte a base del dimensionamento delle strutture del manufatto (di norma pari al carico geostatico preesistente, con riferimento al piano campagna, incrementato del carico stradale di 1^a categoria assimilato ad un carico distribuito di 2000 kg/m²). Nuove costruzioni con livelli di carico superiori saranno consentite se previste con fondazioni profonde tali da non indurre ulteriori spinte o sollecitazioni verticali (quindi ulteriori cedimenti) nei manufatti ferroviari, per gli effetti dell'attrito laterale nelle zone di stretto affiancamento.

In entrambi i casi i nuovi carichi agenti sulle strutture della galleria non dovranno indurre nella stessa sollecitazioni più gravose né dar luogo a ulteriori cedimenti verticali.

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO

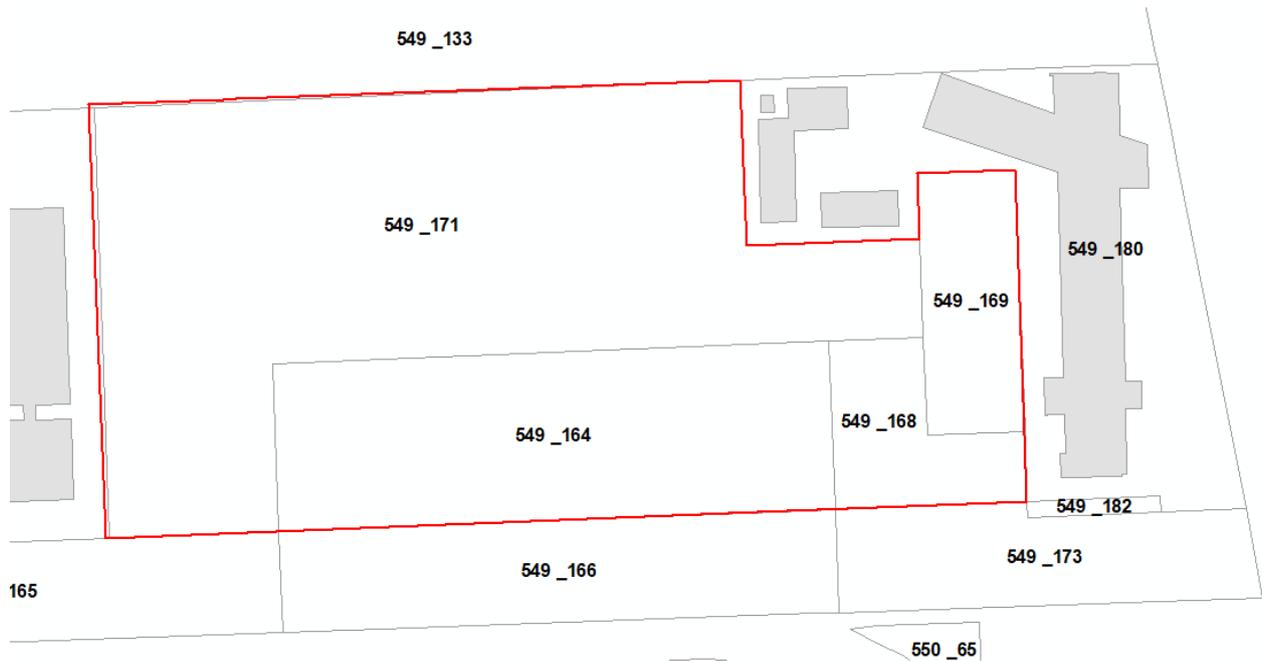
ALLEGATO 3

POMPEO LEONI



A) Individuazione catastale

ST: 12.230 mq circa



Area oggetto dell'Avviso pubblico esplorativo

- Foglio 549, Mappali 164, 168, 169 e 171.

B) Inquadramento dell'Area

Municipio: 5

Indirizzo: Via Vittore Buzzi, Milano

ST: 12.230 mq circa

Descrizione

Area nuda situata nel quadrante meridionale della città, all'interno quartiere di Morivone. Parte non attuata del PRU "OM-Pompeo Leoni".

Destinazione d'uso prevista

Realizzazione e gestione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) – come definita nelle *"Linee di indirizzo politico per un Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano"*, adottate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1299/2024 - ossia in locazione permanente a canoni pari o inferiori ad Euro 80/mq annui.

Inquadramento urbanistico e vincoli

Con Determinazione Dirigenziale n. 5686 del Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale del 6 luglio 2024 recante *"Assoggettamento alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente a seguito dell'approvazione dell'atto ricognitivo di cui all'art. 53 comma 1 delle norme di attuazione del piano delle regole del PGT vigente relativamente al seguente ambito: PRU 1.1 Pompeo Leoni"*, l'area è stata ricondotta alla disciplina del Piano dei Servizi e, in particolare, quale servizio afferente alla categoria "Amministrativo" (art. 9 Norme di Attuazione (NdA) del Piano dei Servizi (PdS)).

È pertanto necessaria la modifica della destinazione urbanistica attraverso una delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 9, comma 15 della L.R. n. 12/2005. La disciplina dovrà essere mutata da *"Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti – Amministrativo"* di cui all'art. 9 NdA PdS ad *"Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS) di nuova previsione"* di cui all'art. 8, comma 5 NdA PdS.

L'area è parte del lotto funzionale del PRU ex OM – Pompeo Leoni e non dispone di diritti edificatori. Non è possibile importare ulteriori diritti edificatori nell'area.

L'area non è interessata dal disegno della rete ecologica comunale.

Con riferimento alla fattibilità geologica idrogeologica e sismica, l'area rientra in Classe IIIc-Fattibilità con consistenti limitazioni - aree a bassa soggiacenza della falda acquifera ed è pertanto soggetta alla disciplina di cui all'art. 45 NdA PdR.

L'ambito è inoltre attraversato dal cavo Bolagnos, classificato come reticolo idrico privato tombinato e disciplinato dagli artt. 49 e 50 NA PdR

Rispetto ai vincoli aeroportuali si segnala che l'altezza massima della quota di edificazione consentita è pari a 247,85 metri s.l.m.. ai sensi del Capo IV, dell'art. 41 - Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea, comma 2 NA PdR. Le seguenti attività sono soggette a limitazioni ai sensi dell'art. 41 comma 3 NA PdR: Discariche; Altre fonti attrattive di fauna selvatica, Impianti eolici (incompatibilità assoluta).

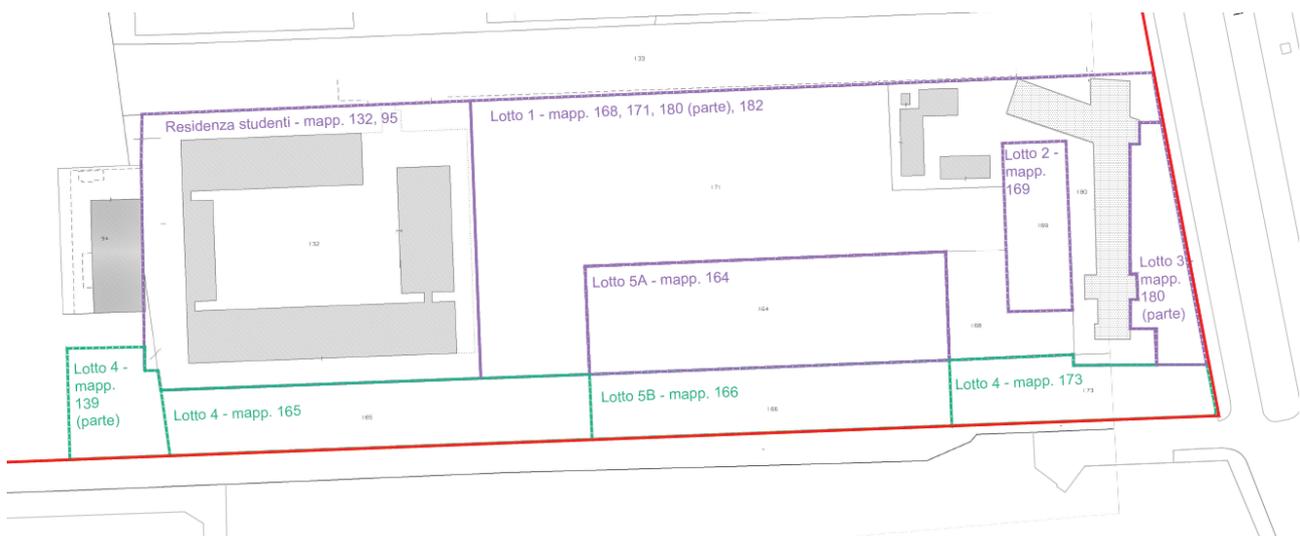
NIL – Nuclei di Identità Locale

L'area ricade all'interno del NIL n. 37 – “Morivone”, in cui risiedono 7.722 abitanti (dati SISI 2024). La fascia di età dei residenti maggiormente presente è quella degli adulti (dai 19 ai 64 anni), che si attestano attorno al 64,3%. Gli anziani (over 65 anni) sono circa il 21,3% e i minorenni rappresentano circa il 14,4% dei residenti. Per quanto riguarda i nuclei familiari residenti, su un totale di 4.392 nuclei, la maggioranza di questi è costituita da uno o due componenti. I servizi presenti vedono una preponderanza dell'offerta relativa a istruzione e servizi sociali. Sono inoltre presenti servizi abitativi e per lo sport (centro sportivo Forza e Coraggio).

Tutela ambientale

Con riferimento all'obbligazione assunta dagli operatori nell'ambito della convenzione per l'attuazione dell'ex PRU Pompeo Leoni sottoscritta nel 1998, di provvedere, a propria cura e spese e senza possibilità di scomputo dagli oneri di urbanizzazione, alla bonifica delle aree private e delle aree oggetto di cessione al Comune di Milano o da asservire all'uso pubblico, destinate alle opere di urbanizzazione e all'insediamento del complesso produttivo comunale, le indagini ambientali avevano evidenziato fenomeni di inquinamento e, quindi, la necessità di procedere alla redazione di progetti di bonifica, in particolare per l'“Area Servizi Tecnici” e per la “Fascia Parco”.

Il progetto di bonifica autorizzato in diverse fasi dall'Amministrazione comunale è articolato in più lotti, secondo lo schema riportato di seguito.



Le aree oggetto del presente Avviso sono interessate dal Lotto 1 (con esclusione degli attuali Mappali 180 e 182 del Foglio 549), dal Lotto 2 e dal Lotto 5A.

In data 19 giugno 2024 il Comune di Milano ha sottoscritto con gli operatori un atto ricognitivo dello stato di attuazione del PRU che, con riferimento allo stato di avanzamento delle attività di bonifica nei diversi lotti, riporta quanto segue:

- *“per il Lotto 1 risultano completate le attività di bonifica, ed è stata rilasciata la certificazione di avvenuta bonifica prot. n. 93720/2014 in data 29 aprile 2014 ai sensi della quale “l'intervento di bonifica condotto presso l'area [...] è stato eseguito e completato con il raggiungimento degli obiettivi previsti dal progetto approvato e autorizzato dal Comune di Milano con provvedimento di Autorizzazione per opere di bonifica n. 19 del 09.04.1999 (P.G. 2.592.020/97Sub 41 del 22.04.1999), pervenuta in data 22.04.1999 come modificata con integrazione del 29.06.2006 e variante del 14.02.2014 (P.G. 110175/2014)”.*
Si precisa che gli obiettivi del progetto di bonifica completato erano:
 - *per la matrice terreni: non superamento dei limiti CSC Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Titolo V Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 per “siti ad uso commerciale e industriale”;*
 - *per l'acqua di falda: il lotto 1 non è interessato da contaminazione della matrice satura.*
- *per il Lotto 2, risultano ad oggi completate le attività di bonifica; in data 24 gennaio 2017 il Comune di Milano ha trasmesso (P.G. 35268/2017) la determina dirigenziale di approvazione del Piano della Caratterizzazione ex art. 242-bis del D.Lgs. n. 152/2006, pervenuto in data 28 novembre 2016, poi rettificata in data 16 ottobre 2017 con comunicazione P.G. 465452/2017; in seguito all'esecuzione del Piano di Caratterizzazione, con la comunicazione fascicolo 2017.6.77.317, con riferimento alla Variante Bis, ARPA ha riconosciuto che risultavano raggiunti per il Lotto 2 gli obiettivi di bonifica previsti per il terreno insaturo in tutti i punti collaudati (non superamento dei limiti CSC Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Titolo V Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 per “siti ad uso commerciale e industriale”);*
- *per il Lotto 5A, risultano completate le attività di bonifica per la matrice terreni insaturi; i collaudi in contraddittorio con gli Enti si sono tenuti per fasi, a partire dalla data del 3 ottobre 2007, e successivamente in data 13 marzo 2008 e in data 30 aprile 2008, con conferma da parte di ARPA del rispetto dei limiti per la destinazione d'uso commerciale/industriale; è attualmente in corso l'intervento di bonifica relativo alla matrice acque sotterranee, e relativo sia al Lotto 5A che al Lotto 5B, appartenente alla Fascia Parco.*
- *per il Lotto 5B, in data 12 ottobre 2016 (parte della Fascia Parco), è stato comunicato al Comune di Milano – Settore Bonifiche l'avvio delle opere di bonifica autorizzate con la citata Variante Tris del 12 gennaio 2015 (P.G.14428/2015), che riguarda anche il Lotto 5A, e si è proceduto, quindi, con l'installazione e messa in funzione di un sistema di air sparging ed estrazione di vapori, abbinato a barriera idraulica; in data 28 novembre 2016 si sono svolte le prime attività di monitoraggio delle acque di falda, successive all'avvio delle attività, in contraddittorio con gli Enti preposti.”*

La consegna delle aree al Comune ancora oggetto di bonifica (rispettivamente riguardante la bonifica della Fascia Parco e la bonifica della falda dei Lotti 5A e 5B) avverrà a seguito dell'ottenimento dei relativi certificati di avvenuta bonifica, con l'eccezione delle aree della

Fascia Parco interessate da ulteriori opere di sistemazione a verde, la cui consegna avverrà a seguito del relativo collaudo.

Gli eventuali ulteriori costi di demolizione, smaltimento dei rifiuti (compreso amianto), messa in sicurezza, ripristino e bonifica delle costruzioni esistenti o dell'area saranno a carico dell'operatore privato.

Qualora emerga la necessità di svolgere attività di bonifica per la compatibilità delle matrici ambientali con gli usi previsti è necessario dare evidenza dei relativi costi nel PEF.

Ulteriori indicazioni

Ai fini di garantire la sostenibilità ambientale i progetti dovranno fare riferimento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64/2024 (applicazione dei criteri ambientali minimi (CAM) di cui al DM n. 256 del 23.06.2022).

La rimozione delle alberature esistenti, la loro compensazione e la progettazione delle aree a verde pubblico saranno effettuate secondo quanto previsto dal *“Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato”* del Comune di Milano, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 dell'11 dicembre 2017 e s.m.i., nonché dalle *“Prescrizioni progettuali e manutentive, propedeutiche alla redazione di progetti e alla successiva manutenzione, delle aree verdi pubbliche realizzate a cura di operatori privati”*, approvate con Determina Dirigenziale dell'Area Verde n. 10199 del 17 novembre 2022 e s.m.i..

C) Indicazioni progettuali

Volumetrie e disposizioni urbanistiche specifiche

Volumetrie

Il progetto per l'area di Pompeo Leoni, con **ST** (superficie territoriale) pari a **12.230 mq**, prevede una quantità edificabile massima pari a 1 mq/mq, comprendente: **Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC)** per la totalità dal progetto, per una quantità di superficie convenzionale di **12.230mq**, pari a 1 mq/mq.

Altezze

Le altezze del progetto dovranno rapportarsi con il contesto, raggiungendo un'altezza massima di **8 piani** lungo via Vittore Buzzi, e di **7 piani** verso la Roggia Vettabbia, in corrispondenza della residenza per studenti Dubini.

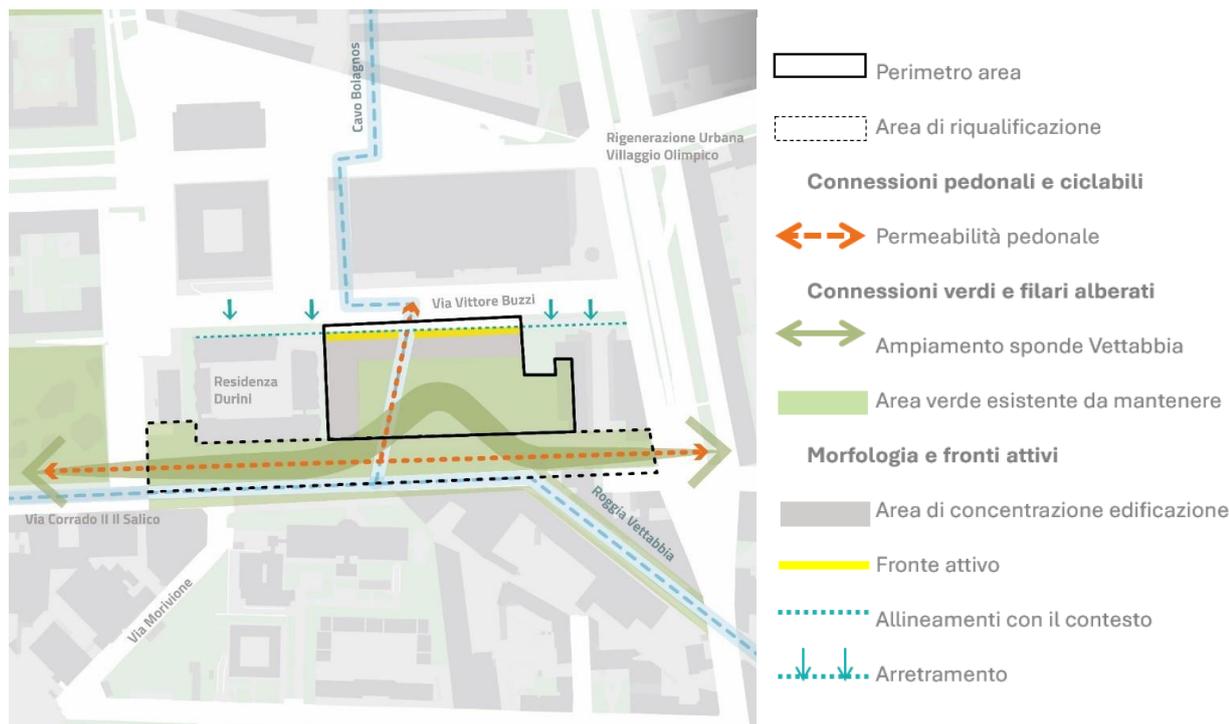
Aree pubbliche

Il progetto dovrà prevedere una quota pari ad almeno l'**80% della ST** di spazio pubblico e ad uso pubblico da restituire a parco con l'obiettivo di ampliare la continuità verde lungo la Roggia Vettabbia.

Almeno il **50%** della superficie dei piani terra deve essere destinata a servizi e commercio di vicinato.

Schema strategico di indirizzo

I progetti dovranno essere impostati su principi di sostenibilità ambientale, e dovranno svilupparsi mediante un corretto inserimento paesaggistico e garantire un opportuno mix funzionale e sociale.



Connessioni pedonali e ciclabili

L'area di intervento si colloca tra il Parco Salico/Rotterdam e il quartiere ex-OM. Il progetto dovrà creare una nuova porta urbana al parco, migliorandone la fruibilità e prevedendo un nuovo collegamento ciclopedonale verso la Vettabbia, utilizzando l'asse del Cavo Bolagnos. Tale connessione dovrà proseguire in continuità con il progetto di riqualificazione della fascia verde adiacente alla Roggia Vettabbia, previsto nel Programma di riqualificazione urbana dell'area Ex-Om.

Connessioni verdi

Il contesto d'inserimento è caratterizzato da un ampio sistema di spazi verdi, talvolta non fruibili. A seguito di indagini tecniche svolte in sito, l'area si presenta come un ampio spazio inerbito in modo spontaneo, dove la vegetazione si concentra esclusivamente in tre punti: lungo la fascia Ovest, a ridosso del confine con i palazzi adiacenti, nella parte centrale, con due alberi policormici e ad est. Non si segnala la presenza di piante degne di nota per specie o per dimensione da sottoporre a particolare tutela o delle quali se ne consiglia il mantenimento. L'intervento dovrà quindi inserirsi ed integrarsi nel paesaggio creando un sistema verde unitario, tutelando in modo ottimale la permeabilità dei suoli, garantendo la fruizione pubblica della Vettabbia e del Parco, valorizzando le aree verdi tramite interventi di nuova piantumazione diffusa, anche a compensazione ambientale delle piante rimosse, e attivazione degli spazi.

Morfologia e fronti attivi

Il tessuto urbano di inserimento è caratterizzato a nord-ovest da edifici residenziali di grandi dimensioni, mentre a sud appare più eterogeneo e caratterizzato da residenze di scala media. Il progetto dovrà svilupparsi lungo il perimetro del lotto, preservando, per quanto possibile, l'area verde, concentrando la volumetria lungo via Vittore Buzzi, dove la soluzione dovrà creare un fronte attivo, allineandosi con gli edifici esistenti della Residenza Dubini. Le altezze dei nuovi fabbricati non potranno superare gli 8 piani lungo via Vittore Buzzi e i 7 piani verso la Roggia Vettabbia.

Accessibilità carrabile

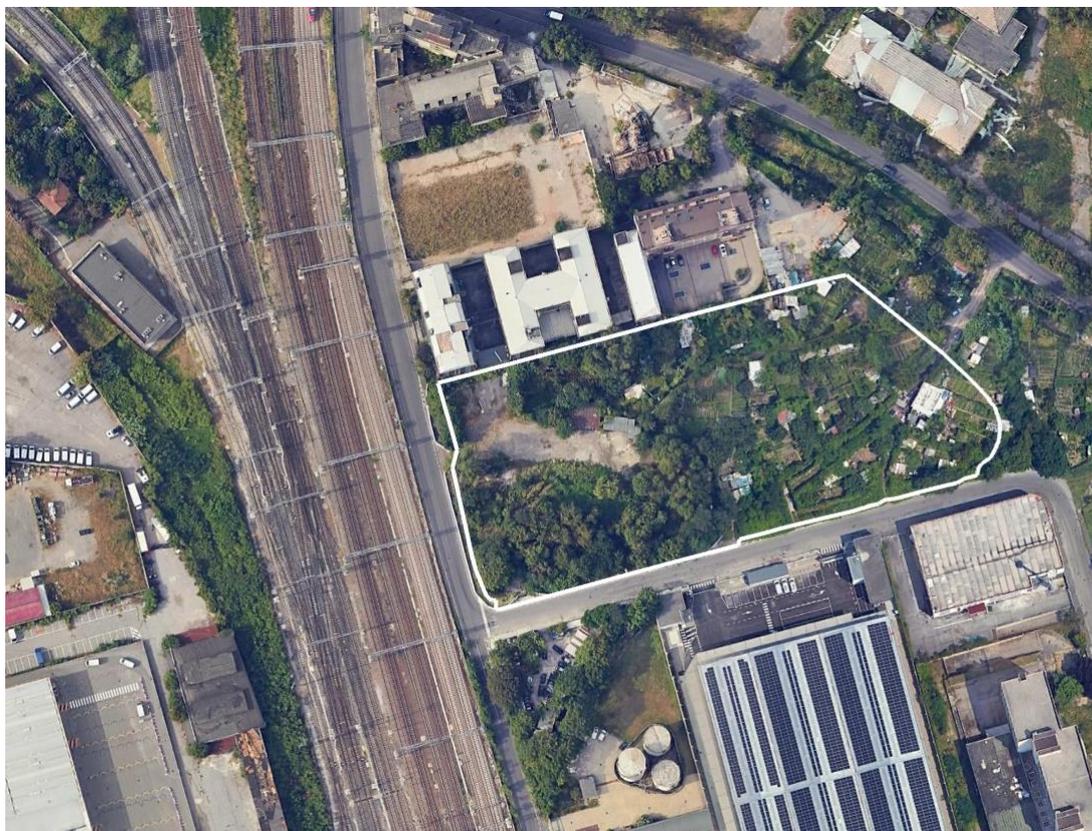
La localizzazione del lotto permette di gestire gli accessi carrabili dei residenti tramite un solo accesso lungo via Vittore Buzzi, nella parte nord del lotto.

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO

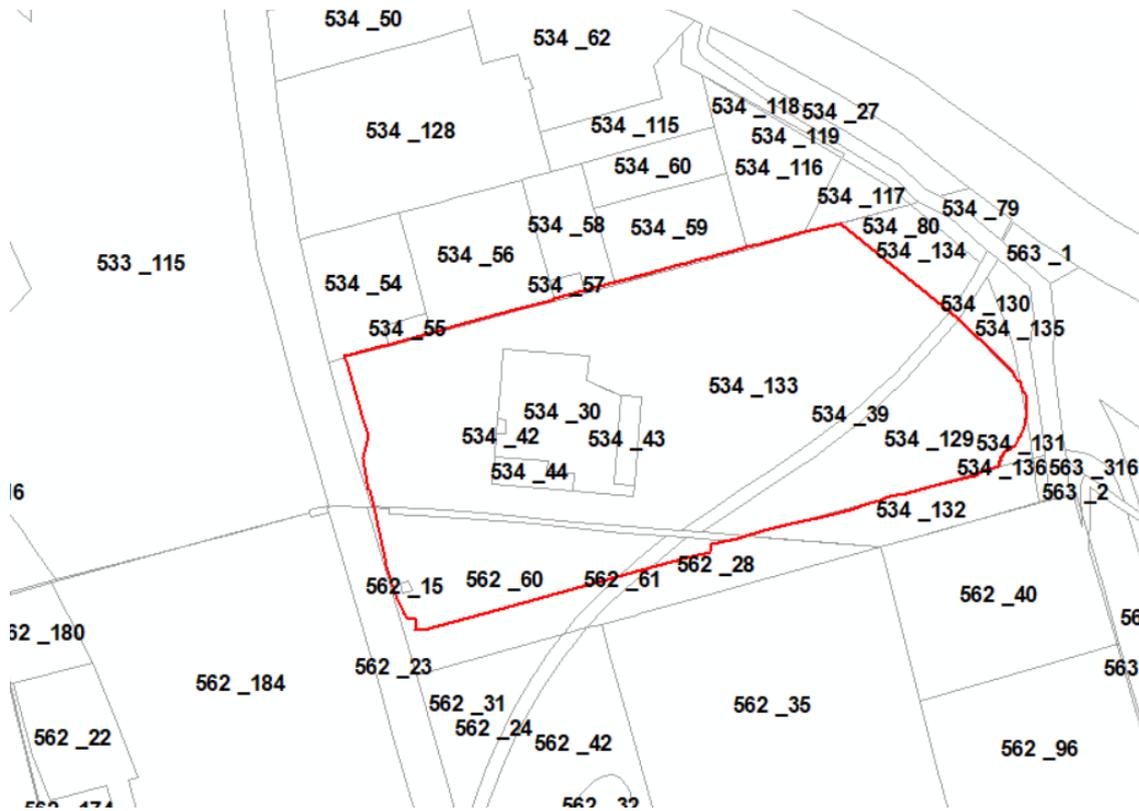
ALLEGATO 4

VIA MEDICI DEL VASCELLO



A) Individuazione catastale

ST: 14.336 mq circa



Area oggetto dell'Avviso pubblico esplorativo

- Foglio 562, Mappali 15, 60 parte, 61 parte, 28 parte, mappale incensito.
- Foglio 534, Mappali 133 parte, 129, 39 parte, 42, 43, 44, 30.

B) Inquadramento dell'area

Municipio: 4

Indirizzo: Via Giacomo Medici del Vascello, Milano

ST: 14.336 mq circa

Descrizione

Area situata nel quadrante sud-est della città, nel quartiere di Rogoredo-Santa Giulia, utilizzata prevalentemente per la coltivazione di orti privi di regolare contrattualizzazione.



Destinazione d'uso prevista

Realizzazione e gestione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) – come definita nelle “Linee di indirizzo politico per un Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano”, adottate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1299/2024 - ossia in locazione permanente a canoni pari o inferiori ad Euro 80/mq annui, oltre che servizi di interesse pubblico o generale e funzioni libere compatibili.

Inquadramento urbanistico e vincoli

Il PGT individua parte dell'area nel Piano dei Servizi (PdS) e parte dell'area nel Piano delle Regole (PdR), come di seguito specificato:

- Piano dei Servizi: Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente di nuova previsione - art. 8.3.1.b NdA PdS;
- Piano delle Regole: ARU - Ambiti di Rinnovo Urbano - art. 15.2 NdA PdR.



Per la porzione individuata nel Piano dei Servizi è necessaria la modifica della destinazione urbanistica attraverso una deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 9, comma 15 della L.R. n. 12/2005.

La disciplina dovrà essere mutata da *“Infrastrutture per l'ambiente di nuova previsione”* (art. 8.3.1.b NdA PdS) ad *“Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS)”* di cui all'art. 8, comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.

L'ambito è interessato dal disegno della rete ecologica comunale ed è inserito tra le infrastrutture per l'incremento delle prestazioni ecologiche dell'ambiente urbano (area perimetrata nella Tav. S.03 del Piano dei Servizi e numerata con il n. 2) - Connessione tra Parco Alessandrini e il corridoio del Fiume Lambro, ai sensi dell'art. 10, commi 6 e 7 NdA PdS.



Con riferimento alla fattibilità geologica idrogeologica e sismica, l'area rientra in "Classe IIIc - Fattibilità con consistenti limitazioni - aree a bassa soggiacenza della falda acquifera", soggetto pertanto alla disciplina di cui all'art. 45, comma 5 NdA PdR.

Rispetto ai vincoli aeroportuali si segnala che le altezze degli ingombri verticali non potranno superare i 150 m sul livello del mare ai sensi del Capo IV, art. 40 – "Radar" NdA PdR. L'altezza massima della quota di edificazione consentita è pari a 147,85 metri s.l.m., ai sensi dell'art. 41 – "Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea", comma 2 NdA PdR. Le seguenti attività sono soggette a limitazioni ai sensi dell'art. 41, comma 3 NdA PdR: Discariche; Altre fonti attrattive di fauna selvatica, Manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici, Luci pericolose e fuorvianti, Ciminiere con emissione di fumi, Antenne e apparati radioelettrici irradianti, Sorgenti laser e proiettori ad alta intensità, Impianti eolici - incompatibilità assoluta.

NIL – Nuclei di Identità Locale

Per quanto riguarda l'analisi demografica, nel NIL n. 33 "Rogoredo-Santa Giulia", risiedono 11.776 abitanti (dati SISI 2024). La fascia di età dei residenti maggiormente presente è quella degli adulti (dai 19 ai 64 anni), che si attestano attorno al 66,2%. Gli anziani (over 65 anni) sono circa il 14,5% e i minorenni rappresentano circa il 19,2% dei residenti. Per quanto

riguarda i nuclei familiari residenti, su un totale di 5.829 nuclei, la maggioranza di questi (63%) è costituita da 1 o 2 componenti. I servizi presenti vedono una preponderanza dell'offerta relativa a servizi abitativi. Sono inoltre presenti servizi educativi per l'infanzia e del primo ciclo di istruzione.

Tutela ambientale

Sarà cura dell'operatore effettuare le indagini necessarie a verificare l'idoneità del sito all'insediamento delle funzioni previste, ai sensi della disciplina normativa vigente in materia di tutela ambientale.

Gli eventuali costi di demolizione, smaltimento (compreso amianto), messa in sicurezza, ripristino e bonifica delle costruzioni esistenti o dell'area saranno a carico dell'operatore privato.

Qualora emerga la necessità di svolgere attività di bonifica per la compatibilità delle matrici ambientali con gli usi previsti, nel rispetto della disciplina vigente l'Amministrazione valuterà la possibilità di scomputare i relativi costi dagli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione di funzioni urbane libere, laddove necessario ai fini della sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento.

Ulteriori indicazioni

Al fine di garantire la sostenibilità ambientale i progetti dovranno fare riferimento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64/2024 (applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al DM n. 256 del 23 giugno 2022).

La proposta presentata dall'operatore dovrà prevedere un incremento della dotazione di servizi idoneo in relazione al nuovo carico insediativo.

La rimozione delle alberature esistenti, la loro compensazione e la progettazione delle aree a verde pubblico saranno effettuate secondo quanto previsto dal *“Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato”* del Comune di Milano, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 dell'11 dicembre 2017 e s.m.i, nonché dalle *“Prescrizioni progettuali e manutentive, propedeutiche alla redazione di progetti e alla successiva manutenzione, delle aree verdi pubbliche realizzate a cura di operatori privati”*, approvate con Determina Dirigenziale dell'Area Verde n. 10199 del 17 novembre 2022 e s.m.i..

C) Indicazioni progettuali

Volumetrie e disposizioni urbanistiche specifiche

Volumetrie

Il progetto per l'area di via Medici del Vascello, con **ST** (superficie territoriale) pari a **14.336 mq**, prevede una quantità edificabile massima pari a **1 mq/mq**, comprendente:

- **Eventuali funzioni libere** per un massimo di 5.017 mq, pari 0,35 mq/mq di SL;
- **Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC)** per almeno una quantità di superficie convenzionale di 9.319 mq, pari a 0,65 mq/mq.

Altezze

Le altezze del progetto dovranno rapportarsi con il contesto, raggiungendo un'altezza massima di **6 piani** lungo via Medici del Vascello.

Aree pubbliche

Il progetto dovrà prevedere una quota pari ad almeno **60% della ST** di spazio pubblico e ad uso pubblico da restituire a parco in continuità e a integrazione del corridoio verde nord-sud che si estende dal comparto Rogoredo-Montecity fino all'ambito Taliedo-Salomone.

Almeno il **50%** della superficie dei piani terra deve essere destinata a servizi e commercio di vicinato.

Schema strategico di indirizzo

I progetti dovranno essere impostati su principi di sostenibilità ambientale e dovranno svilupparsi mediante un corretto inserimento paesaggistico e garantire un opportuno mix funzionale e sociale.



Connessioni pedonali e ciclabili

L'area di progetto si inserisce in un contesto in rapida trasformazione. La proposta dovrà valorizzare le connessioni pedonali e ciclabili esistenti lungo via Medici del Vascello, garantendo al contempo la continuità della rete pedonale e ciclabile con il recente sviluppo di Merezate a sud, il Piano Attuativo di Taliedo e l'ambito di via Salomone a nord. Inoltre, il progetto dovrà prevedere nuove permeabilità est-ovest tra via Pestagalli e l'infrastruttura verde da consolidare.

Connessioni verdi e filari alberati

L'ambito, caratterizzato da una significativa presenza di spazi verdi, richiede un'attenta integrazione tra le nuove edificazioni e il paesaggio. La proposta dovrà potenziare l'infrastruttura verde, anche a compensazione ambientale delle piante rimosse, ampliando il parco verso ovest e garantendo la continuità ecologica con le trasformazioni urbane in corso, dal comparto Rogoredo-Montecity a sud fino al Piano Attuativo Taliedo a nord. Fondamentale sarà anche rafforzare la presenza di alberature nel margine ovest dell'area, sia per il loro valore ambientale e paesaggistico, sia per il ruolo di filtro naturale rispetto alla ferrovia, mentre si suggerisce la conservazione delle alberature di valore rilevate da indagini svolte in sito e indicate nello schema strategico di indirizzo.

Morfologia e fronti attivi

L'area si colloca in un contesto caratterizzato dalla presenza di insediamenti industriali e commerciali in trasformazione, in continuità con i processi di rigenerazione urbana già

avviati a sud, nell'ambito di Rogoredo-Montecity, e a nord, con il piano attuativo Taliedo. Date le peculiarità del luogo, che combina nuove trasformazioni e la presenza di spazi verdi ad est, le altezze dei nuovi edifici dovranno mantenersi contenute e non superare i 6 piani. Lungo via Medici del Vascello, il progetto dovrà promuovere fronti attivi, favorendo la qualità dello spazio pubblico e una eventuale integrazione con il contesto in cambiamento.

Accessibilità carrabile

La localizzazione del lotto permette di gestire gli accessi carrabili dei residenti tramite un solo accesso lungo via Medici del Vascello, nel suo margine sud, salvaguardando l'integrità dell'area verde sul margine est.

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO – GESTIONALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CALMIERATA (ERSC) NELL'AMBITO DEL PIANO STRAORDINARIO PER LA CASA ACCESSIBILE A MILANO – SECONDO AVVISO

ALLEGATO 5

SCHEMA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il/la sottoscritto/a
nato/a il
residente a Prov.
Cap Via n.
C.F. / P. IVA
e-mail
PEC
Cell.
Tel.

in qualità di legale rappresentante della Società/Ente/Istituzione

.....
con sede legale in

C.F. / P. IVA
n. di telefono
e-mail
PEC

MANIFESTA

il proprio interesse per la proposta dell'Amministrazione Comunale contenuta nell'Avviso pubblico esplorativo in epigrafe proponendo, rispetto all'area o al compendio

Si allegano:

- relazione tecnico - illustrativa;
- elaborato planivolumetrico di massima del progetto (masterplan);
- planimetrie dei piani tipo degli edifici;
- piano economico-finanziario preliminare (PEF);
- cronoprogramma;
- (con esclusivo riferimento alla manifestazione d'interesse per la GFU "Porto di Mare") elaborato di massima (masterplan) del progetto di riqualificazione delle aree poste lungo via San Dionigi;
- copia del documento d'identità in corso di validità;
- altra documentazione:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

DICHIARA

- di essere consapevole che la proposta depositata ha funzione esclusivamente consultiva, non ha carattere vincolante per il Comune e in relazione alla stessa non potrà pretendere alcun corrispettivo; la presentazione della presente manifestazione non comporta, dunque, per il Comune di Milano, l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale, non generando alcun obbligo o impegno per l'Amministrazione Comunale nei confronti dell'interessato ed alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale da parte degli eventuali contraenti, a qualsivoglia titolo;
- di autorizzare il Comune di Milano ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell'attività orientativa di cui sopra, consistente in:
- valutazione preliminare della proposta;
 - eventuale attivazione delle successive procedure ad evidenza pubblica finalizzate all'individuazione dei soggetti privati con i quali avviare lo sviluppo delle aree/dei compendi.

Ad esito della valutazione tecnica ed amministrativa dei contenuti della manifestazione depositata, sarà facoltà dell'Amministrazione definire la più idonea procedura da attivare per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Luogo e data,

.....

Firma leggibile

.....

DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DELL'INFORMATIVA SUL CONFERIMENTO E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il/la sottoscritto/a,
in qualità di legale rappresentante della Società/Ente/Istituzione

.....

ACCONSENTE

in riferimento a quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679, con la sottoscrizione del presente modulo, al trattamento dei dati personali secondo le modalità e nei limiti di cui all'informativa sotto riportata.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati personali) si informano gli interessati che i dati personali sono trattati dal Comune di Milano in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali nell'ambito dell'esecuzione del proprio compito di interesse pubblico per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura e per le eventuali successive attività nel rispetto della normativa specifica.

Il trattamento dei dati forniti direttamente dagli interessati o comunque acquisiti per le suddette finalità è effettuato presso il Comune di Milano anche con l'utilizzo di procedure informatizzate da persone autorizzate e impegnate alla riservatezza. I dati forniti direttamente o comunque acquisiti dagli interessati, anche qualora non venissero selezionati, saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre effetti ed in ogni caso per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi.

I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti, pubblici e privati, quando ciò è previsto da disposizioni di legge o di regolamento. I dati personali, con

esclusione di quelli idonei a rivelare lo stato di salute, potranno essere oggetto di diffusione.

Titolare del trattamento è il Comune di Milano.

Luogo e data,

.....

Firma leggibile

.....