pon metro

Comune di Milano

UNIONE EUROPEA
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

ABITARE IN BORGO
via De Lemene

Concessione dei servizi abitativi, mediante ricorso a Partenariato Pubblico-Privato di cui all'art. 180 e con riferimento agli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50 del 18 Aprile 2016.

Progetto '*Abitare in borgo*' - Azioni MI 4.1.1.a e MI3.1.1.a del PON Metro 2014-2020

Via Solari 40| Milano, 29 novembre 2018

Milano

Il progetto

ABITARE IN BORGO
via De Lemene

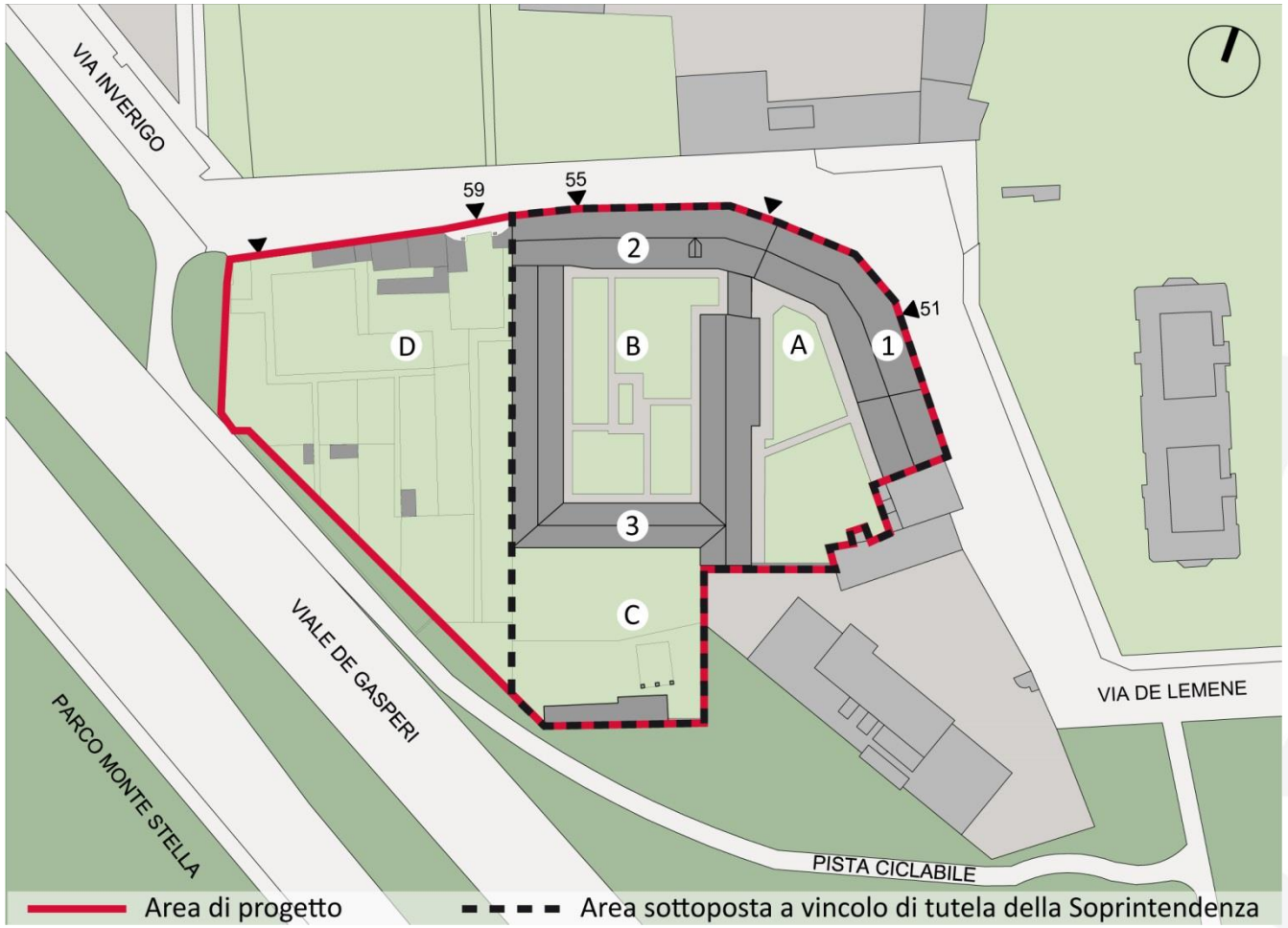
Progetto di un **nuovo servizio abitativo** per recuperare e valorizzare edifici di proprietà comunale in stato di abbandono, realizzando:

- **nuovi alloggi**
- **nuovi servizi agli inquilini**
- **nuovi servizi al quartiere**

Con l'obiettivo di costruire una **comunità di abitanti attiva e consapevole** che contribuisca a rivitalizzare l'ambito periferico di riferimento.

Area di intervento

La cascina di via De Lemene 51/55/59 (cascina Boldinasco) si trova nel **quartiere QT8-Gallaratese**, a ridosso di rilevanti arterie viabilistiche (v.le De Gasperi) e dell'area **Portello**, all'interno di un denso contesto residenziale di recente sviluppo.


VIA INVERIGO
59
55
51
2
D
B
A
1
3
C
VIALE DE GASPERI
PARCO MONTE STELLA
VIA DE LEMENE
PISTA CICLABILE
Area di progetto
Area sottoposta a vincolo di tutela della Soprintendenza

Memoria e vocazione

La Cascina originariamente si trovava al centro del piccolo **borgo di Boldinasco**, attraversato dall'attuale via De Lemene.

La memoria della **vocazione agricola/comunitaria** della Cascina che resta scritta nell'impianto architettonico del complesso, è uno degli elementi da reinterpretare in chiave urbana e contemporanea.

PON Metro 2014-2020

Abitare in Borgo è incluso dentro il Programma Operativo Nazionale "Città Metropolitane" 2014-2020 (PON Metro), dedicato allo **sviluppo urbano sostenibile**, il cui obiettivo è migliorare la qualità dei servizi e promuovere l'inclusione sociale nelle 14 città metropolitane italiane.

Si sviluppa su due assi di intervento integrati:

- **Recupero degli immobili** di proprietà comunale

di via De Lemene (asse 4) – *contributo PON METRO* ***2.498.250 €***

- **Sviluppo di nuovi servizi** (asse 3) - *contributo PON METRO* ***281.250 €***

Servizio abitativo

Obiettivi del progetto

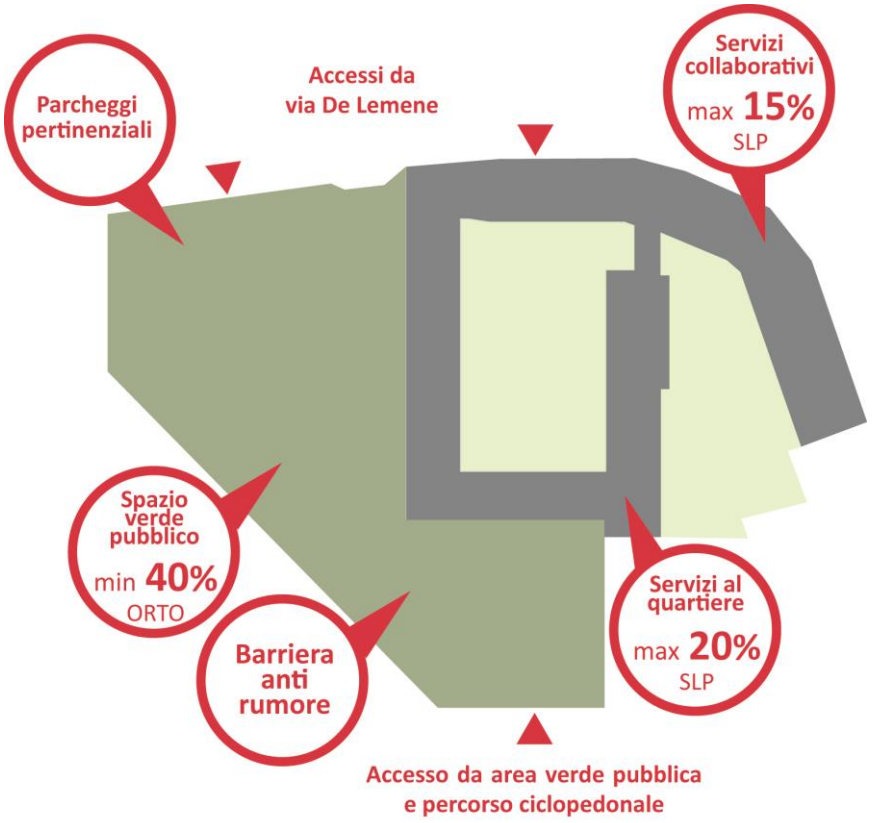
- **Aumentare l'offerta di servizi abitativi sociali**, tramite il recupero di patrimonio inutilizzato e la messa a disposizione di alloggi a canone accessibile.
- **Sperimentare nuovi modelli abitativi e gestionali** (sostenibili e inclusivi) e nuove modalità di attuazione di progetti di edilizia sociale in partenariato con operatori privati;
- **Implementare e qualificare l'offerta di servizi** per il quartiere e per la città;
- **Miglioramento ambientale dei quartieri** attraverso la valorizzazione delle aree verdi per riqualificarle e renderle maggiormente fruibili alla comunità.

Un modello innovativo e sostenibile

Parternariato Pubblico-Privato (secondo l'art. 180 D.Lgs. 50/2016):

- il **Comune** verifica preliminarmente la sostenibilità dell'intervento e mette a disposizione l'**immobile** e i **contributi economici** attraverso una procedura ad evidenza pubblica;
- l'**operatore privato** realizza la **progettazione** degli interventi, i **lavori di recupero e adeguamento necessari** e la successiva **gestione integrata** del servizio, con **percorsi di accompagnamento** specifici legati all'abitazione, agli spazi condivisi, ai servizi per il quartiere.

Indirizzi progettuali



DATI DI PROGETTO

5.166 mq	**Totale area di progetto**
2.523 mq	SLP Cascina esistente
1.214 mq	Corti interne
2.595 mq	Area verde adiacente alla cascina occupata da orti e manufatti fatiscenti
675 mq	SLP max nuova edificazione

Dotazione finanziaria

IMPORTI STIMATI

4.243.908 €	Opere prevalenti
1.195.353 €	Impianti tecnologici
150.000 €	Sistemi anti rumore

CONTRIBUTI PON METRO

2.498.250 €	Recupero degli immobili e realizzazione alloggi
281.250 €	Sviluppo di nuovi servizi con attività di accompagnamento sociale

CANONI SOGGETTI A OFFERTA

10.000 €	Canone di concessione annuo (base di gara)
95 €/mq	Canone medio unitario di locazione canone concordato (base di gara)
55 €/mq	Canone medio unitario di locazione nuclei in emergenza abitativa (base di gara)

Bando di gara

Bando per il recupero e gestione della Cascina rivolto a operatori del settore (anche in A.T.I.) che dovranno soddisfare le 3 componenti del progetto:

- **Co-finanziamento** da parte del Comune di Milano **fino al 49%** dell'investimento complessivo
- Costituzione **diritto di superficie** sugli immobili previsto per **40 anni**

Criteri di valutazione delle proposte

Offerta Tecnica (80 punti)

- **Progetto gestionale del servizio abitativo** (40 punti)
- **Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE)** (20 punti)
- **Piano Economico Finanziario (PEF)** (20 punti)

Offerta economica (20 punti)

- **Canone di concessione** annuo soggetto al rialzo
- **Canoni medi unitari di locazione** soggetti al ribasso

Modalità di partecipazione

L'avviso pubblico è disponibile sul sito del Comune di Milano, il termine per presentare l'offerta è il **14 gennaio 2019**.

Il **sopralluogo** presso gli immobili di via De Lemene 51/55/59 è **obbligatorio**, ai sensi dell'art.79 comma 2 del Codice. La richiesta di sopralluogo deve essere inviata via email all'indirizzo Casa.PoliticheAffitto@comune.milano.it

Le richieste di sopralluogo potranno pervenire **entro 10 giorni** antecedenti il **termine per la presentazione delle offerte**.

pon metro

Comune di Milano

UNIONE EUROPEA
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

Info:
Casa.PoliticheAffitto@comune.milano.it

Milano