



# Un progetto per il recupero e la gestione della Cascina Boldinasco in via De Lemene

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

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.

6 maggio 2019 - Casa Emergency via Santa Croce 19, Milano

# Milano



## PON Metro 2014-2020

***Abitare in Borgo*** è incluso nel 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 €*



## Obiettivi del progetto

- **Aumentare l'offerta di servizi abitativi**, 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.

## Il progetto

Un **nuovo servizio abitativo** per recuperare e valorizzare edifici di proprietà comunale in stato di abbandono, realizzando **nuovi alloggi in co-housing** e **azioni di sviluppo economico** e **aggregazione** della realtà del quartiere, con l'obiettivo di costruire una **comunità di abitanti attiva e consapevole** che contribuisca a rivitalizzare l'ambito periferico di riferimento.

# Il progetto



# Il progetto



# Un modello innovativo e sostenibile

## Partnership 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.

## Bando di gara

Bando per il recupero e gestione della Cascina rivolto a operatori del settore (anche in A.T.I.) che dovranno realizzare 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**

## 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.



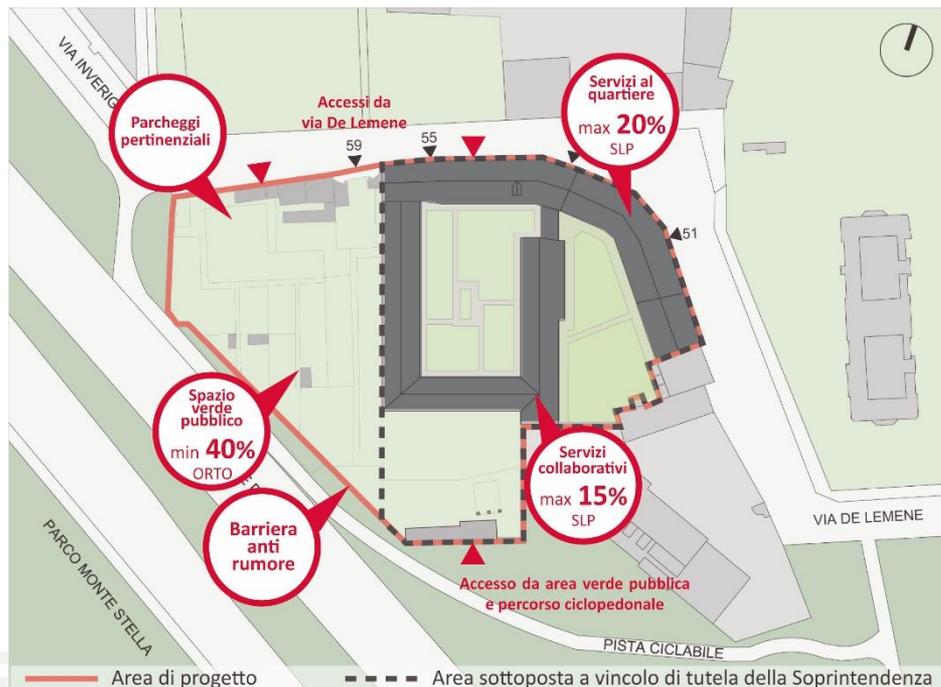
## Memoria e vocazione

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.



# Indirizzi progettuali



## DATI DI PROGETTO

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

# Dotazione finanziaria

## IMPORTI STIMATI

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

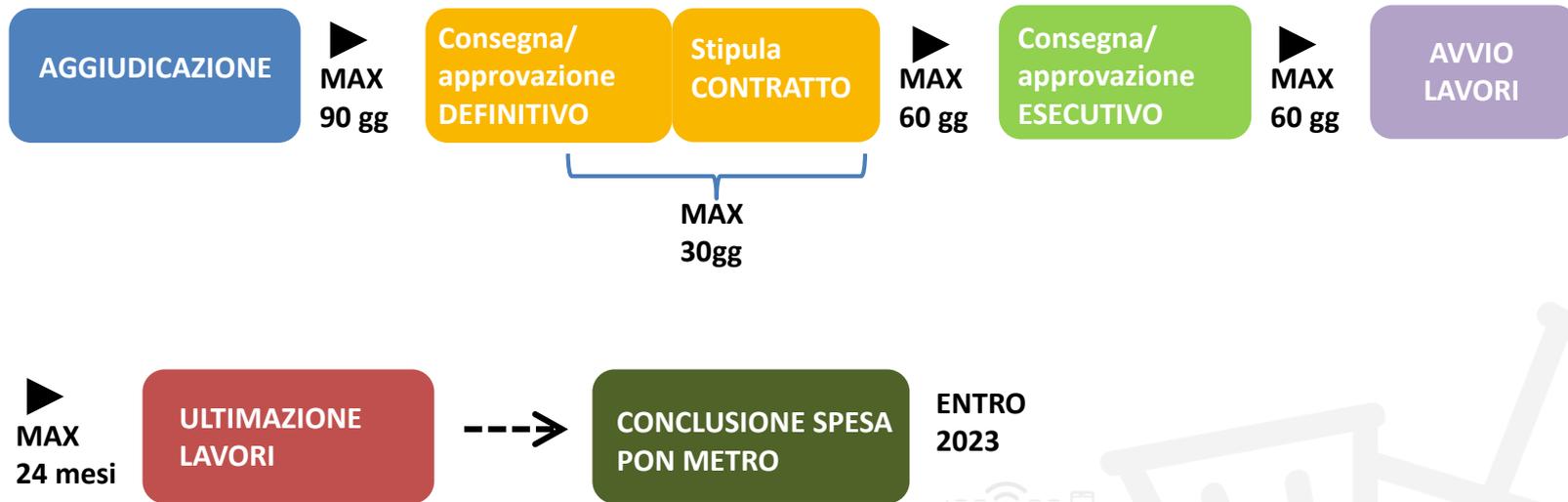
## CONTRIBUTI PON METRO

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)

# Timeline di attuazione



## Modalità di partecipazione

L'operatore intenzionato a partecipare, dovrà inoltrare dalla propria PEC alla casella di posta elettronica certificata

[politichcasa@postacert.comune.milano.it](mailto:politichcasa@postacert.comune.milano.it) **entro le ore 24 del giorno 15/5/2019**, formale **manifestazione di interesse** con l'espressa **volontà di partecipare alla procedura** e dovrà dichiarare di essere in **possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali** richiesti.

Richieste di **informazioni e chiarimenti** dovranno essere trasmesse alla stazione appaltante inviando il quesito tramite e-mail, a mezzo PEC alla seguente casella di posta elettronica certificata [politichcasa@postacert.comune.milano.it](mailto:politichcasa@postacert.comune.milano.it) **entro le ore 24 del giorno 12/5/2019**.



**Info:**

[Casa.PoliticheAffitto@comune.milano.it](mailto:Casa.PoliticheAffitto@comune.milano.it)

Milano

