



Comune di
MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 807 DEL 30/04/2015

SETT. DIREZIONE CENTRALE OPERE PUBBLICHE E CENTRALE UNICA APPALTI

Numero proposta: 1056

OGGETTO: Linee di indirizzo per la stipulazione di una convenzione tra il Comune di Milano ed il FAI - Fondo per l'Ambiente Italiano - per la concessione in uso dell'immobile ex Albergo Diurno sito in Piazza Oberdan a Milano.

Immediatamente eseguibile

Il provvedimento non comporta spesa

L'Anno duemilaquindici, il giorno trenta, del mese di aprile, alle ore 9.20, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 12 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
PISAPIA GIULIANO	SINDACO	SI
DE CESARIS ADA LUCIA	VICE SINDACO	SI
BALZANI FRANCESCA	ASSESSORE	NO
BENELLI DANIELA	ASSESSORE	SI
BISCONTI CHIARA	ASSESSORE	SI
CAPPELLI FRANCESCO	ASSESSORE	SI
D'ALFONSO FRANCO	ASSESSORE	SI

DEL CORNO FILIPPO	ASSESSORE	SI
RAFFAELE		
GRANELLI MARCO	ASSESSORE	SI
MAJORINO PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
ROZZA MARIA	ASSESSORE	SI
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE	SI

Assume la presidenza il Sindaco PISAPIA Giuliano

Partecipa il Segretario Generale MUSICO' Ileana

E' altresì presente: Direttore Generale TOMARCHIO Giuseppe - Vice Segretario ZACCARIA Mariangela

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;

Vista la proposta dell'Assessore ROZZA Maria in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

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

Con votazione unanime

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;

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



AREA TERRITORIO
DIREZIONE CENTRALE OPERE PUBBLICHE E CENTRALE UNICA APPALTI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE

- O G G E T T O -

Linee di indirizzo per la stipulazione di una convenzione tra il Comune di Milano ed il FAI – Fondo per l’Ambiente Italiano – per la concessione in uso dell’immobile ex Albergo Diurno sito in Piazza Oberdan a Milano.

Immediatamente eseguibile

Il provvedimento non comporta spesa

IL DIRETTORE DELLA D.C. OPERE PUBBLICHE E
CENTRALE UNICA APPALTI

Dott.ssa Antonella Fabiano

Visto
L'ASSESSORE LAVORI PUBBLICI E
ARREDO URBANO

Maria Rozza



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'immobile ex Albergo Diurno sito in Piazza Oberdan a Milano, di proprietà del Comune di Milano; (Comune di Milano – Provincia di Milano – Catasto Fabbricati – Foglio 314, Particella 245), è un bene patrimoniale indisponibile vincolato e rappresenta una importante testimonianza architettonica dello stile déco in Italia.
- Gli ex bagni pubblici dell'Albergo Diurno di Piazza Oberdan sono collocati sotto piazza Oberdan, tra la fermata della metro 1 e lo Spazio Oberdan per una superficie di circa 1.200 metri quadrati costituiti da un atrio d'ingresso, un salone centrale, un locale tecnico per gli impianti, gli spazi per i bagni (6 bagni di lusso, 30 promiscui con vasche da bagno e docce) e uno spogliatoio per il personale. Nel salone, in una parte separata, sono presenti inoltre gli spazi in cui venivano offerti il servizio di manicure, pedicure e parrucchiere mentre in ambienti si trovavano le stierie e il servizio di pulitura della biancheria.
- il Fondo per l'Ambiente Italiano, di seguito FAI, è una fondazione riconosciuta senza scopo di lucro operante per la tutela e la valorizzazione dei beni di interesse storico, artistico e paesaggistico sotto la vigilanza ed il controllo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed ha come scopo principale l'educazione e l'istruzione della collettività alla difesa dell'ambiente e del patrimonio storico artistico e monumentale;

Considerato che:

- sussiste la necessità e l'interesse pubblico di garantire una più ampia e completa fruizione degli spazi e del compendio immobiliare dell'ex Albergo Diurno, attraverso una attività di valorizzazione costante e significativa che tenga conto delle caratteristiche dell'immobile e delle necessità di ristrutturazione, affinché possa essere messo a disposizione della collettività e lo integri in un contesto culturale sinergico al fine di assicurare una migliore fruizione dello stesso
- il FAI ha presentato al Comune di Milano un'articolata proposta per la valorizzazione dell'ex Albergo Diurno da attuare mediante l'effettuazione di interventi di restauro e conservazione che garantiranno, da un lato l'apertura al pubblico dello spazio, e dall'altro consentiranno di valorizzare il bene attraverso il recupero dei mestieri legati ai servizi che erano un tempo forniti in tale luogo, organizzando percorsi formativi rivolti agli studenti od ad attività di alternanza scuola lavoro che consentiranno di ritrovare la sua peculiare funzione originaria di servizio al pubblico aggiornata alle attuali esigenze delle collettività.

Ritenuto che:

- la proposta presentata si coniuga con l'interesse del Comune di Milano di valorizzare l'ex Albergo Diurno e che il FAI per le sue caratteristiche istituzionali di rilevanza sociale e culturale e per il prestigio e l'autorevolezza acquisiti in campo internazionale con la propria pluridecennale attività, è in grado di garantirne la piena riuscita;
- vista la proposta è necessario procedere alla stipula di un'apposita convenzione, sulla base delle seguenti linee di indirizzo:
 - **tipologia contrattuale:** concessione d'uso dei locali del Salone, dei bagni di lusso, della stieria e del guardaroba, meglio evidenziati nella planimetria allegata sub A) per una



superficie pari a circa mq 540, il tutto preventivamente e adeguatamente compartimentato da parte del Comune dalle aree in cui è stata rilevata la presenza dell'amianto.

Tale concessione d'uso verrà ulteriormente estesa alla restante parte del complesso per i locali di cui alla planimetria allegata sub B) una volta bonificata dall'amianto a cura e spese del Comune e subordinatamente al reperimento dei fondi necessari per la realizzazione delle opere di recupero.

- **obblighi del FAI:**

L'attività di recupero e valorizzazione dell'immobile ex Albergo Diurno sarà articolata in più fasi :

1^ Fase – Progetto di Piazza Oberdan e attività preliminari

- rilievi sullo stato di conservazione con le relative indagini stratigrafiche degli attuali intonaci in situ, con eventuali approfondimenti diagnostici, da incrociare con studi storico archivistici (fonti documentali);
- interventi di pulizia, riordino e parziale messa in sicurezza dei locali di cui allegato A) per consentire un piano di apertura durante il periodo dell'EXPO e occasionali aperture concordate (con un eventuale contributo economico).

2^ Fase – Redazione del progetto di restauro e di valorizzazione dei locali di cui all'allegato A

- redazione del progetto di valorizzazione e conduzione, teso a garantire anche la sostenibilità economica del Bene;
- redazione del progetto di restauro conservativo e funzionale dei locali di cui all'allegato A;
- realizzazione di iniziative congiunte per la raccolta fondi necessari alla realizzazione del progetto di cui all'allegato A;

3^ Fase – Realizzazione del progetto di restauro e di valorizzazione dei locali di cui all'allegato A

Una volta reperiti i fondi necessari, anche attraverso iniziative congiunte con il Comune di Milano, il FAI procederà alla realizzazione delle opere di restauro conservativo e funzionale di cui al progetto redatto nella Fase 2^ ed all'attuazione del progetto di valorizzazione e conduzione del bene così come definito nella Fase 2^.

4^ Fase – Redazione del progetto di restauro e di valorizzazione dei locali di cui all'allegato B

- redazione del progetto di valorizzazione e conduzione, teso a garantire anche la sostenibilità economica del Bene;
- redazione del progetto di restauro conservativo e funzionale dei locali di cui all'allegato B,
- realizzazione di iniziative congiunte per la raccolta fondi necessari alla realizzazione del progetto di cui all'allegato B, A tal fine il FAI si impegna a promuovere campagne di raccolta fondi anche in occasione di eventi istituzionali e benefici a ciò finalizzati;

5^ Fase – Realizzazione del progetto di restauro e di valorizzazione dei locali di cui all'allegato B

Una volta reperiti i fondi necessari, anche attraverso iniziative congiunte con il Comune di Milano, il FAI procederà alla realizzazione delle opere di restauro conservativo e funzionale di cui al progetto redatto nella Fase 3^ ed all'attuazione del progetto di valorizzazione e conduzione del bene così come definito nella Fase 3^.



Le Fasi 4[^]-5[^] verranno sviluppate successivamente al completamento dei lavori di bonifica da parte del Comune e al recupero dei fondi, relativamente ai locali di cui alla planimetria allegata sub B).

Il FAI inoltre si obbliga a:

- a) assicurare l'accesso ai locali oggetto di concessione ai cittadini;
- b) organizzare visite guidate negli spazi;
- c) organizzare mostre ed eventi sia propri sia organizzati congiuntamente al Comune di Milano, in forma gratuita e a pagamento, consentendo all'Amministrazione l'utilizzo esclusivo con le modalità di cui al progetto di conduzione per almeno dieci giornate;
- d) assumere l'impegno, su richiesta dell'Amministrazione a pubblicizzare le iniziative del Comune relative a temi coerenti con gli scopi istituzionali del FAI;
- e) curare la massima pulizia, l'igiene ed il decoro dei locali;
- f) non eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, salvo il preventivo ed espresso consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, previa l'acquisizione di autorizzazione o concessione prescritta da norme di legge e/o regolamentare e nel rispetto delle modalità dettate dal Settore Tecnico Comunale competente;
- g) sostenere le spese relative ai consumi telefonici e altre utenze compresi riscaldamento energia elettrica e acqua;
- h) attuare il rispetto di tutte le norme di sicurezza, previste dalla legislazione vigente;
- i) assumere ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso dei locali oggetto di concessione d'uso, sollevando altresì il Comune di Milano da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale;
- j) rimettere i locali nella piena disponibilità del Comune di Milano, liberi da cose e persone ed in buono stato di manutenzione e funzionalità, entro trenta giorni dalla scadenza dell'accordo, ovvero dalla comunicazione della revoca, decadenza e risoluzione.

Una volta realizzato l'intervento di recupero previsto nella 3[^] Fase, il FAI si impegna altresì a:

1. sostenere i costi di manutenzione ordinaria e a garantire la sicurezza interna; i proventi generati dalla conduzione del Bene verranno reinvestiti nel Bene stesso, secondo un piano di conservazione programmata;
 2. valorizzare il Bene anche mediante il contributo della Delegazione FAI di Milano e della Presidenza Regionale FAI Lombardia, perseguendo gli obiettivi culturali comuni tra le parti.
- **durata:** l'accordo sarà vincolante per le Parti dal momento della sua sottoscrizione e fino al 30 giugno 2016 ed è riferito alla 1[^] e 2[^]. Per la Fase 3[^] la durata e la miglior definizione degli obblighi relativi alla medesima Fase saranno fissati con successivo accordo con il quale verranno disciplinate le modalità e i tempi di intervento riferiti alla fase 4[^]e 5[^];
 - **obblighi del Comune di Milano:**
Il Comune di Milano si obbliga a:
 - a) concedere in uso temporaneo i locali di cui all'allegato A;
 - b) eseguire il consolidamento del solaio di copertura dell'ex Albergo Diurno; la riapertura dei lucernari in vetrocemento; la messa in sicurezza e il restauro conservativo delle colonne sulla piazza e della pensilina angolo via Tadino; la riqualificazione della piazza sovrastante l'ex albergo Diurno con la sostituzione della pavimentazione esistente;



l'adeguata compartimentazione e sigillatura dell'area oggetto di concessione meglio identificata nell'allegato A) dalle zone in cui è stata rilevata la presenza dell'amianto;

c) accettare che il FAI proceda alla raccolta fondi partecipando anche con comunicati pubblici al fund raising per la valorizzazione dei locali di cui al presente accordo;

d) attenersi alle condizioni contenute nella relazione di conduzione per l'utilizzo dei locali;

e) accettare, così come previsto dal cronoprogramma, anche il recupero parziale degli spazi e il loro utilizzo, purché venga garantita la sicurezza per l'utilizzo degli stessi;

f) concedere l'utilizzo del logo del Comune di Milano su tutto il materiale promozionale della Delegazione FAI di Milano;

g) comunicare al FAI la necessità di eseguire sopralluoghi tecnici comunicando i nominativi dei tecnici almeno 24 ore prima con lettera inviata via mail o via fax;

h) restaurare e mettere in sicurezza le colonne sulla piazza entro luglio 2015 e la Pensilina di via Tadino entro giugno 2016; tali interventi sono propedeutici per la realizzazione dei lavori di restauro e valorizzazione dei locali di cui all'allegato B .

Il Comune si impegna, altresì, a collaborare per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione degli interventi di restauro.

- la concessione temporanea degli spazi di cui all'allegato A) è a titolo gratuito pertanto non è prevista la corresponsione di alcun canone;
- **deposito cauzionale:** il FAI dovrà costituire un adeguato deposito cauzionale a garanzia della corresponsione del canone e un deposito cauzionale, pari al 10% del valore degli interventi;
- **risoluzione:** oltre ai casi di risoluzione previsti dalla Legge, il Comune di Milano ha facoltà di risolvere di diritto l'accordo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. e fatta ogni rivalsa per danni, per gravi negligenze

Al fine di procedere celermente alla formalizzazione della convenzione di cui all'oggetto si ritiene di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/00.

Visti:

- gli artt. 48, 49 e 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;
- il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00 dal Direttore Centrale Opere Pubbliche e Centrale Unica Appalti, che si allega alla presente proposta di deliberazione;
- il parere di legittimità rilasciato dal Segretario Generale, che si allega alla presente proposta di deliberazione;

Ritenuta la propria competenza, in forza del combinato disposto di cui agli artt. 47, 48 e 107 del T.U. 18 agosto 2000, n.267;



DELIBERA

- di approvare le linee di indirizzo per la stipulazione di una convenzione fra Comune di Milano ed il FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano - per la concessione in uso dell'immobile ex Albergo Diurno sito in Piazza Oberdan a Milano i cui spazi sono meglio individuati nell'allegato A e nell'allegato B, parti integranti del presente provvedimento;
- di dare atto che il Dirigente competente provvederà ad adottare tutti gli atti necessari e conseguenti all'approvazione del presente provvedimento;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa;
- di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

Milano



Comune
di Milano

Oggetto:

Linee di indirizzo per la stipulazione di una convenzione tra il Comune di Milano ed il FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano – per la concessione in uso dell'immobile ex Albergo Diurno sito in Piazza Oberdan a Milano.

Immediatamente Eseguitibile

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Numero proposta: 1056 del 29/04/2015

IL DIRETTORE CENTRALE

D I C H I A R A

che gli allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione non possono essere digitalizzati e che copia conforme degli stessi è depositata presso la Direzione Centrale Opere Pubbliche e Centrale Unica Appalti – ed è a disposizione dei cittadini.

IL DIRETTORE CENTRALE
Dott.ssa Antonella Fabiano

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Antonella Fabiano', written over the printed name.

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

Linee di indirizzo per la stipulazione di una convenzione tra il Comune di Milano ed il FAI – Fondo per l'Ambiente Italiano – per la concessione in uso dell'immobile ex Albergo Diurno sito in Piazza Oberdan a Milano.
Immediatamente eseguibile
Il provvedimento non comporta spesa.

Numero progressivo informatico: 1056 del 29/04/2015

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

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DELLA D.C.
OPERE PUBBLICHE E CENTRALE UNICA APPALTI
Dott.ssa Antonella Fabiano

30.4.2015

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE
OGGETTO: Linee di indirizzo per la stipulazione di una convenzione tra il Comune di Milano ed il FAI
– Fondo per l’Ambiente Italiano – per la concessione in uso dell’immobile ex Albergo Diurno sito in
Piazza Oberdan a Milano.
Immediatamente eseguibile
Il provvedimento non comporta spesa

Numero proposta: 1056

PARERE DI LEGITTIMITA'

(Art.2- comma 1 – Regolamento del Sistema sui Controlli Interni)

Favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa *Ilana Musicò*)

13' 0 APR. 2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. _807_ DEL 30/04/2015

Letto approvato e sottoscritto

IL Sindaco
Giuliano PISAPIA
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Ileana MUSICO'
Firmato digitalmente

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

IL SEGRETARIO GENERALE
Ileana MUSICO'
Firmato digitalmente