



DELIBERA DEL CONSIGLIO METROPOLITANO

Pubblicazione Nr: 3308/2025
In Pubblicazione: dal 28/05/2025 al 11/06/2025
Repertorio Generale: 21/2025 del 28/05/2025
Data Approvazione: 26/05/2025
Protocollo: 99712/2025
Titolario/Anno/Fascicolo: 5.2/2025/3
Proponente: VICESINDACO FRANCESCO VASSALLO
Materia: DIREZIONE GENERALE
Struttura Organizzativa: DIREZIONE GENERALE
Oggetto: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE ESIGENZE PUBBLICHE 2025-2027 IDONEE A ESSERE SODDISFATTE ATTRAVERSO FORME DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) EX ART. 175 - COMMA 1 - D.LGS. 36/2023

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 430_3224^MC_DeliberaFirmataConRG.pdf

7f16bb961ebc92dc00bb09551f4c4dd3de434dc5e0e9db534fbecf6a82f06f48



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO METROPOLITANO

SEDUTA DEL 26 MAGGIO 2025

Fascicolo 5.2\2025\3

Oggetto: Programma triennale delle esigenze pubbliche 2025-2027 idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) ex art. 175 - comma 1 - D.lgs. 36/2023.

Sindaco metropolitano Giuseppe Sala

Consigliere/i metropolitane/i in carica:

- | | |
|---|---|
| 1. Bettinelli Sara | 13. Finiguerra Domenico |
| 2. Caputo Daniela | 14. Griguolo Marco |
| 3. Ceccarelli Bruno | 15. Impiombato Andreani Aurora Alma Maria |
| 4. Cocucci Vera Fiammetta Silvana Solange | 16. Mantoan Giorgio |
| 5. Colombo Christian | 17. Maviglia Roberto |
| 6. Cucchi Raffaele | 18. Piscina Samuele |
| 7. Cuomo Giovanni | 19. Pruiti Rino Carmelo Vincenzo |
| 8. De Marchi Diana Alessandra | 20. Segala Marco |
| 9. De Vito Alessandro | 21. Variato Francesco |
| 10. Del Ben Daniele | 22. Vassallo Francesco |
| 11. Di Stefano Roberto | 23. Veneroni Dario |
| 12. Festa Paolo | 24. Villani Guglielmo |

Partecipa, assistito dal personale della Segreteria Generale, il Segretario Generale, dottor Antonio Sebastiano Purcaro.

Scrutatrici/scrutatori Consigliere/Consiglieri: Bettinelli, Impiombato Andreani.

Il Sindaco metropolitano dà inizio alla votazione per appello nominale.

Assenti Consigliere/i: Cocucci, Colombo, Cucchi, Cuomo, De Marchi, De Vito, Di Stefano, Finiguerra, Piscina, Segala, Variato, Villani.

E così risultano presenti il Sindaco metropolitano Sala e n. 12 Consigliere/i.

Terminate le operazioni di voto, il Sindaco metropolitano dichiara approvata la proposta di deliberazione con tredici voti a favore.

Il Sindaco metropolitano dà atto del risultato della votazione.

IL CONSIGLIO METROPOLITANO DI MILANO

VISTA la proposta di deliberazione redatta all'interno;

VISTA la Legge 56/2014;

VISTE le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", per quanto compatibili con la Legge n. 56/2014;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana di Milano;

ACQUISITI i pareri resi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000;

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali.

Letto, approvato e sottoscritto	
IL SINDACO (Giuseppe Sala)	IL SEGRETARIO GENERALE (Antonio Sebastiano Purcaro)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



PROPOSTA
di deliberazione del Consiglio metropolitano

Fascicolo 5.2\2025\3

Oggetto: Programma triennale delle esigenze pubbliche 2025-2027 idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) ex art. 175 - comma 1 - D.lgs. 36/2023

IL CONSIGLIO METROPOLITANO DI MILANO

Il relatore del presente provvedimento è il Consigliere Francesco Vassallo nominato Vicesindaco metropolitano con decreto n. 78/2023 del 24/03/2023 atti n. 48238/2023 Fascicolo: 1.9/2023/1.

PREMESSO che:

. Il Libro IV del D.lgs. 36/2023 recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209” tratta del Partenariato pubblico-privato (di seguito PPP) e delle concessioni.

. Il comma 1 dell’art. 174 fornisce la nozione di PPP identificandola come un’operazione economica in cui ricorrono congiuntamente le seguenti caratteristiche:

- a) tra un ente concedente e uno o più operatori economici privati è instaurato un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato di interesse pubblico;
- b) la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima;
- c) alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l’attuazione;
- d) il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato.

. Il comma 3, modificato dal D.lgs. 209 del 31/12/2024 correttivo al Codice Appalti, specifica che il PPP di tipo contrattuale comprende le figure della concessione, anche nelle forme della finanza di progetto, della locazione finanziaria e del contratto di disponibilità, nonché gli altri contratti stipulati dalla pubblica amministrazione con operatori economici privati che abbiano i contenuti di cui al comma 1 dell’art. 174 e siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela.

. Il comma 5 stabilisce che i contratti di PPP possono essere stipulati solo da enti concedenti qualificati ai sensi dell’art. 63 Dlgs 36/2023.

. Il PPP è un’operazione economica che può realizzarsi attraverso diversi ‘tipi’ contrattuali, tra i quali la figura preminente è la concessione, la cui disciplina è stata oramai armonizzata dal diritto europeo. Le norme in materia di concessioni sono la disciplina base, applicabile a tutte le operazioni di partenariato, in assenza di norme speciali.

La concessione è caratterizzata da:

- un corrispettivo, coincidente con il diritto di gestire i lavori o servizi oggetto dei contratti e solo eccezionalmente accompagnato dal pagamento di un prezzo (art. 2, comma 1, lettera c) dell'Allegato I.1 al D.lgs. 36/2023);
- il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi oltre che dal rischio di costruzione. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto (art. 177, comma 1, D.Lgs. 36/2023).
- Inoltre ai soli fini di contabilità pubblica si applicano i contenuti delle decisioni Eurostat. In ogni caso, si avverte che l'eventuale riconoscimento di un contributo pubblico, in misura superiore alla percentuale indicata nelle decisioni Eurostat e calcolato secondo le modalità ivi previste, non ne consente la contabilizzazione fuori bilancio (art. 177 - comma 7 - D.lgs. 36/2023).

. L'articolo 175 del D.lgs. 36/2023 rubricato "Programmazione, valutazione preliminare, controllo e monitoraggio" prevede al comma 1 che le pubbliche amministrazioni adottano il *Programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di PPP*. Ciò anche al fine di garantire la massima trasparenza nei confronti degli operatori economici, degli investitori istituzionali e della collettività.

Inoltre per quanto concerne la *Finanza di progetto*, il Codice degli appalti al TITOLO IV - La finanza di progetto - dispone all'art. 193 (Procedura di affidamento) - come novellato dal D.Lgs. 209 del 31/12/2024 correttivo al Codice Appalti:

- al comma 1: *"L'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su iniziativa privata, nelle ipotesi di cui al comma 3, anche per proposte non incluse nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1, ovvero su iniziativa dell'ente concedente, nelle ipotesi di cui al comma 16, per proposte incluse nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1"* di cui al presente provvedimento;
- Al comma 4. *"Previo verifica dell'interesse pubblico alla proposta e della relativa coerenza con la programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1, l'ente concedente dà notizia nella sezione «Amministrazione trasparente» del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta e provvede, altresì, ad indicare un termine, non inferiore a sessanta giorni, commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3"*.
- Al comma 16. *"L'ente concedente può, mediante avviso pubblico, sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'articolo 175, comma 1, tramite la presentazione, entro un termine non inferiore a sessanta giorni, di proposte redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3. Gli operatori economici interessati a rispondere all'avviso possono richiedere all'ente concedente di fornire integrazioni documentali per una migliore formulazione delle proposte. Le eventuali integrazioni documentali predisposte dall'ente concedente sono trasmesse all'operatore economico e sono rese disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale"*.
- Al comma 17. *"L'ente concedente valuta le proposte presentate ai sensi del comma 16 e pone a base di gara il progetto di fattibilità selezionato, unitamente agli altri elaborati della proposta, inclusa una sintesi del piano economico finanziario, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 5, 6, 7 e 8. La procedura di gara si svolge in conformità ai commi 10, 11, 12 e 13. Il soggetto aggiudicatario presta le garanzie di cui al comma 15"*.

CONSIDERATO che:

. L'Allegato I.5 al D.lgs 36/2023 avente per oggetto "Elementi per la programmazione dei lavori e dei servizi - Schemi tipo" definisce la struttura dei documenti di programmazione settoriale che fanno parte della Sezione Operativa parte seconda del *Dup* (Programma triennale dei lavori pubblici e nel Programma triennale degli acquisti di beni e servizi di importo maggiore o uguale ai 140.000,00 Euro).

. In tali documenti vanno indicati anche i lavori più complessi da realizzarsi nel triennio considerato tramite forme di PPP (cfr. colonna 10 - Apporto di capitale privato nel Programma acquisti e colonna 10 - Programma triennale dei Lavori Pubblici - Apporto di capitale - Tipologia - tabella D4 che specifica le operazioni economiche di PPP).

. In corrispondenza dell'elaborazione del Documento unico di programmazione (*Dup*) e del Bilancio di previsione per il triennio 2025-2027 e a seguito del Comitato di direzione del 26/11/2024, con e-mail del 27/11/2024, la Direzione Generale invitava la Direttrice dell'Area Infrastrutture e i Direttori delle Aree Pianificazione e sviluppo economico e Ambiente e tutela del territorio a segnalare esigenze/bisogni della collettività amministrata da soddisfare con operazioni economiche di PPP ex art. 174 e seguenti del D.lgs. 36/2023 e allo scopo trasmetteva una scheda in cui sintetizzare le esigenze pubbliche da prendere in considerazione. Tali schede sarebbero state incluse nel nuovo strumento individuato dall'art. 175 - comma 1 - per il triennio di programmazione 2025-2027. Tuttavia in sede di prima approvazione del *Dup* e del Bilancio di previsione 2025-2027 non furono segnalate esigenze pubbliche da soddisfare con il ricorso a contratti di PPP.

. In data 14/05/2025, è pervenuta dal Direttore dell'Area Pianificazione e sviluppo economico, dr. Dario Parravicini, (prot. 89891/2025), la scheda relativa all'iniziativa "*Hub giovani metropolitani*" da realizzarsi su iniziativa pubblica nel campo dello sviluppo economico e delle politiche giovanili, attraverso contratto di concessione.

. Non sono sinora pervenute altre segnalazioni di bisogni/esigenze pubbliche da soddisfare attraverso operazioni economiche di PPP da finanziare tramite capitali privati.

VALUTATO che:

. In base al disposto dell'art. 175 - comma 1 - del D.lgs. 36/2023, la Città metropolitana è ente qualificato ai sensi dell'art. 63 Dlgs 36/2023 e come tale può stipulare contratti di PPP.

. L'esigenza rappresentata nella scheda "*Hub giovani metropolitani*" vale a dire la promozione di presidi territoriali fisici capaci di offrire, integrare e valorizzare *servizi per l'orientamento* e il protagonismo giovanile, *coinvolgendo attivamente la popolazione nella fascia 13-35 anni per accompagnarli alla vita adulta, stimolando altresì processi di coesione sociale e di partecipazione attiva della comunità locale* è da considerarsi a tutti gli effetti di interesse pubblico generale.

Tale esigenza come tale è quindi inclusa nel documento allegato "*Programma Triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di Partenariato Pubblico-Privato 2025-2027*" di cui al D.lgs. 36/2023 (art. 175 comma 1 e seguenti del D.lgs. 36/2023), strumento prodromico all'inserimento degli interventi nei documenti di programmazione settoriale della Sezione Operativa parte seconda del *Dup* 2025-2027 (in particolare nel Programma triennale dei LL.PP. 2025-2027 Elenco annuale 2025) e ad appostare i relativi eventuali stanziamenti di spesa nel Bilancio di previsione 2025-2027.

. A precisare meglio il rapporto fra Programma triennale delle esigenze pubbliche e Programma triennale dei Lavori pubblici, è intervenuto il Decreto Mef 10/10/2024 (pubblicato nella G.U. - Serie Generale del 17/10/2024, n. 244) avente per oggetto "*Aggiornamento degli allegati al decreto legislativo 23/06/2011, n. 118*", entrato in vigore il 18 ottobre. Tale correttivo ha aggiornato il Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio - Allegato 4/1 al D.lgs. 118/2011.

All'art. 1 - comma 1 - lett. b), il DM integra il paragrafo 8.2 dedicato alla Sezione Operativa (SeO) del *Dup*, precisando che: "*Con riferimento ai lavori da realizzare tramite forme di partenariato pubblico-privato, il programma triennale dei lavori pubblici dà atto dell'adozione del programma triennale delle esigenze pubbliche*".

ATTESO che:

. Il Consiglio metropolitano è competente solo ai fini dell'inserimento dell'intervento nella programmazione dell'Ente e non nella fase di esame e valutazione della fattibilità della proposta.

. La Città metropolitana di Milano può sempre rivalutare la dichiarazione di fattibilità e di interesse pubblico fino al momento in cui il progetto non sia definitivamente approvato e posto a base di gara.
. Che ai sensi dell'art. 225-bis - Ulteriori disposizioni transitorie - D.lgs. 36/2023 al comma 4, le disposizioni di cui all'art. 193 sulla Finanza di progetto non si applicano ai procedimenti di Finanza di progetto in corso alla data di entrata in vigore della norma. Per procedimenti in corso si intendono le procedure per le quali è stata presentata da un soggetto promotore una proposta di fattibilità ovvero l'ente concedente ha pubblicato avvisi di sollecitazione ai privati.

VISTO il vigente Statuto della Città Metropolitana di Milano all'art. 25 - Competenze del Consiglio metropolitano - al comma 1 lett. c) e d) stabilisce la competenza del Consiglio metropolitano in ordine all'adozione e all'approvazione dei documenti di programmazione dell'Ente.

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell'Ente (DUP e Bilancio di Previsione) e di gestione (PEG e PIAO);

VISTI altresì:

- la Legge 56/2014;
- le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con Decreto Lgs.18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", per quanto compatibili con la Legge n.56/2014;
- il D.lgs. 36/2023;
- lo Statuto della Città metropolitana di Milano;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art.49 del TUEL approvato con D.Lgs.267/2000;

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

- 1) di adottare il documento allegato *"Programma Triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) per il triennio 2025-2027"* di cui all'art. 175 - comma 1 - D.lgs. 36/2023, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che individua le esigenze pubbliche idonee ad essere soddisfatte con contratti di PPP. L'adozione del documento è necessaria per il successivo inserimento delle opere e dei servizi da realizzare da parte di privati per le iniziative in esso rappresentate (iniziativa "Hub giovani metropolitani") nella Sezione Operativa parte seconda del Dup 2025-2027 (Programma triennale dei LL.PP. 2025-2027 Elenco annuale 2025 e nel Programma triennale 2025-2027 degli acquisti di beni e servizi di importo maggiore o uguale ai 140.000,00 Euro) e per la relativa quantificazione degli eventuali stanziamenti di spesa necessari da prevedere in occasione delle future variazioni del Bilancio di previsione 2025-2027;
- 2) di demandare al Direttore dell'Area Pianificazione e sviluppo economico tutte le fasi successive all'adozione del presente Programma triennale delle esigenze pubbliche 2025-2027 idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) sulla base di quanto previsto dal Libro IV Del Partenariato Pubblico Privato e delle Concessioni del D.lgs. 36/2023 come modificato dal D.lgs. 209/2024, correttivo al Codice Appalti;
- 3) di demandare al Segretario e Direttore Generale la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione livello 1 Disposizioni generali, sottosezione livello 2: Atti Generali - Documenti di programmazione strategico gestionale, ai sensi dell'art. 12 - comma 1 - del D.Lgs. 33/2013 (testo vigente).
- 4) Di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio moderato dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio" del PIAO.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/00)

- ☒ Favorevole
☐ *Contrario*

☒ **SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D. Lgs. 267/00
e dell'art. 11 del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)

IL DIRETTORE GENERALE
dr. Antonio Sebastiano Purcaro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

**Programma triennale delle esigenze
pubbliche idonee a essere soddisfatte
attraverso forme di partenariato
pubblico-privato**

2025-2027

Direzione Generale

Milano, maggio 2025



**Città
metropolitana
di Milano**

**Consigliere delegato allo Sviluppo
economico, Politiche giovanili**

Giorgio Mantoan

Iniziativa

"Hub Giovani Metropolitani"

Scheda PPP da includere nel Programma Triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) (D.lgs. 36/2023 artt. 174 e 175) prodromico all’inserimento delle opere nel Programma triennale dei LL.PP. 2025-2027 Elenco annuale 2025 del *Dup*.

Bisogno da soddisfare attraverso l’operazione economica del PPP

Città Metropolitana di Milano, nell’ambito delle attività afferenti la materia delle politiche giovanili, intende promuovere la nascita di presidi territoriali fisici, denominati “Hub Giovani metropolitani”, capaci di offrire, integrare e valorizzare servizi per l’orientamento e il protagonismo giovanile, coinvolgendo attivamente la popolazione nella fascia 13-35 anni per accompagnarli alla vita adulta, stimolando altresì processi di coesione sociale e di partecipazione attiva della comunità locale.

Il primo Hub Giovani metropolitano afferisce alla Zona Omogenea Sud Est Milanese e trova collocazione nel Comune di San Donato, presso l’Istituto omnicomprensivo scolastico: un luogo capace di intercettare una popolazione scolastica di oltre 2500 studenti proveniente da tutto il Sandonatese, offrendo lo spazio dell’edificio “ex-mensa” attualmente in disuso. Tale iniziativa implica altresì la rigenerazione di un asset metropolitano capace di unire la popolazione scolastica agli altri giovani del territorio, offrendo al contempo un’opportunità concreta per attivare processi di rigenerazione sociale e coinvolgimento della cittadinanza.

Il progetto si impernia pertanto sull’erogazione di servizi pubblici con finalità prevalentemente socioculturali destinati alla popolazione scolastica e giovanile, dando altresì la possibilità al gestore di attivare servizi commerciali finalizzati ad una sostenibilità economica del progetto. Tale caratterizzazione del progetto appare coerente e in continuità con l’attuale classificazione urbanistica - servizi pubblici e di interesse pubblico - servizi e attrezzature scolastiche.

CMM intende dunque offrire servizi di orientamento ai giovani del territorio, valorizzando altresì una porzione del patrimonio metropolitano altrimenti in disuso e sperimentando una forma di gestione sostenibile attraverso l’operazione economica del Partnership Pubblico-Privato così come definito dall’art. 174 dal D.Lgs. 36/2023.

Esigenze dell’Amministrazione

Il Progetto realizza gli auspici del [Piano strategico triennale del territorio metropolitano 2022-2024](#), contribuendo al raggiungimento dell’obiettivo 8 della Missione 5 “Inclusione e coesione” che prevede l’istituzione di una rete di presidi territoriali, denominati “Hub Giovani Metropolitani”; mantenendo piena coerenza anche con il Driver 7 “Scuole avamposto di Comunità”.

L’iniziativa risponde al punto 4 delle Linee Guida 2022 del Ministero dell’Istruzione ([“FUTURA. Progettare, costruire e abitare la scuola” punto 4: UNA SCUOLA APERTA Scuole con spazi accoglienti per la comunità](#)) che evidenzia l’importanza del ruolo della scuola nei contesti urbani con spazi di aggregazione ridotti o mancanti; intende poi recepire le riflessioni sugli ambienti scolastici alla luce delle nuove esigenze educative contenute nelle linee guida 2022 di Assolombarda ([“Spazio alla Formazione del futuro. Linee guida per infrastrutture scolastiche innovative e sostenibili”](#)) alla cui stesura ha contribuito anche Città metropolitana di Milano.

L'obiettivo primario è favorire la transizione dei giovani alla vita adulta, mettendo a disposizione spazi di socializzazione che vadano oltre l'offerta scolastica e che fungano pertanto da collegamento con il mondo del lavoro valorizzando altresì le identità e vocazioni territoriali.

Modalità di attuazione

In data 30 aprile 2024 Città Metropolitana ha pubblicato un [avviso di consultazione](#) “finalizzato alla raccolta di proposte per la valorizzazione del patrimonio e l'erogazione di servizi di supporto all'attività scolastica, al protagonismo giovanile e di accompagnamento alla vita adulta”.

L'esito della consultazione aperto alle rappresentanze del mondo dell'imprenditoria, delle autonomie funzionali, dell'associazionismo e del terzo settore ha prodotto un solo riscontro contenente tutte le informazioni richieste della modulistica di consultazione dell'avviso. Si è così proseguito nella programmazione di un confronto sia interno che esterno all'ente di natura tecnica ma anche politica. Durante questi tavoli si è cercato di valutare la procedura più funzionale ed efficace per l'affidamento del servizio di orientamento ed accompagnamento alla vita adulta dei giovani del San Donatese e la rigenerazione e gestione dello spazio.

Pertanto, Città Metropolitana, anche sulla base delle risultanze della consultazione intende avvalersi del Partenariato Pubblico-Privato, ai sensi dell'art. 174 e seguenti del D.Lgs n.36/2023 e ss.mm.e ii., al fine di conseguire proposte, da parte di uno o più Operatori Economici presenti sul mercato, aventi a oggetto la valorizzazione dello spazio ex mensa dell'omnicomprensivo Scolastico di San Donato Milanese “Hub Giovani”.

Si procederà poi a valutare le eventuali proposte pervenute e, qualora l'Amministrazione dovesse individuare una proposta fattibile nella quale si ravvisa la sussistenza dell'interesse pubblico, si procederà all'indizione di apposita procedura di affidamento ai sensi di quanto previsto nella Parte II - Dei Contratti di concessione del Dlgs 36/2023.

Tipologia di intervento

Partenariato pubblico-privato avente a oggetto l'erogazione di servizi di accompagnamento ed orientamento alla vita adulta, favorendo esperienze di protagonismo giovanile.

Nello specifico si intende:

- realizzare un Community hub per la Zona Omogenea del Sud Est Milanese, che promuova inclusione e coesione sociale e che risponda alla necessità di intercettare comunità, favorendo il protagonismo giovanile e la cittadinanza attiva;
- attivare un servizio di ristoro (es. bar), fondamentale nella fattibilità economica del progetto, con un clima informale e confortevole che faciliti lo scambio di informazioni, la collaborazione e la contaminazione reciproca;
- offrire spazi a supporto dell'attività scolastica dell'Omnicomprendivo, in coerenza e continuità con gli Istituti;
- configurare un polo di confronto tra i giovani e le imprese pubbliche e private del territorio, restituendo una mappa dei saperi utile all'orientamento post-diploma e all'inserimento lavorativo, stimolando una maggiore relazione scuola-imprese, sul modello di uno Scouting Student bar;
- stimolare relazioni e forme di collaborazione con altri servizi erogati ai giovani della Zona Omogenea creando occasioni di collaborazione. Mettere dunque a sistema un network di servizi, finalizzato a valorizzare l'identità e l'offerta territoriale ed aumentare la visibilità e la fruizione da parte dei cittadini;

- erogare servizi anche al resto della comunità, in particolare i giovani e i cittadini dei territori limitrofi, come servizi di coworking e formazione;
- riqualificare l'edificio "ex mensa" dell'Omnicomprendivo scolastico di San Donato, in disuso da oltre quindici anni, con un progetto di ristrutturazione funzionale e rigenerazione urbana per l'attuazione di processi di riuso del territorio, in chiave di sostenibilità e innovazione, integrando temi connessi alla mobilità, all'ambiente e allo sviluppo economico e sociale.

Tipologia di contratto

Contratto misto di concessione, ai sensi dell'art. 180 del D.lgs. 36/2023, avente per oggetto servizi e lavori.

Motivazioni per l'affidamento dell'attività attraverso le forme di PPP

Ai sensi del Codice 36/2023, un PPP è una concessione la quale si differenzia dall'appalto per il trasferimento del rischio operativo al concessionario. Il RO dipende da oscillazioni lato domanda e/o lato offerta. Nel caso di specie, obiettivo di CMM è di individuare un operatore economico che possa assumersi la responsabilità di gestire l'Hub Giovani in modo tale da conseguire determinati **livelli di performance socio-culturale** e di finanziare parzialmente i costi dell'investimento a cui CMM contribuisce con un contributo a fondo perduto di € 1.000.000,00 ai sensi dell'art. 177 comma 6 del D.lgs. 36/2023, comunque inferiore al 49% del valore complessivo dei costi dell'investimento (decisione Eurostat), oltre a non applicare alcun canone di concessione.

Data la preminente finalità socio-culturale dell'Hub, CMM ha provveduto, avvalendosi del supporto di esperti esterni in materia, alla redazione di un Piano Economico-Finanziario (PEF) di massima per verificare la sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento mediante l'apporto di risorse e investimenti ~~capitali~~ privati. Dal Piano Economico Finanziario (PEF) è emerso che i flussi di cassa potrebbero non consentire la remunerazione dell'investimento privato e quindi che il PEF non mostra una condizione di equilibrio economico e finanziario ai sensi dell'art. 177 comma 5. Da cui la necessità di prevedere un contributo a fondo perduto nella misura sopra indicata.

In considerazione del fatto che:

- codesta concessione è principalmente finalizzata all'erogazione di servizi di natura socio-culturale e secondariamente alla valorizzazione del patrimonio pubblico;
- non si tratta di una concessione cosiddetta attiva poiché è chiesto all'operatore di erogare un servizio per conto della PA rif. All. I.1 art 2 comma 1 lett. c, f ed h;
- i ricavi sono limitati come conseguenza della preminente finalità sociale dell'Hub;
- l'avviso non prevede il pagamento di un canone di concessione.

I vantaggi per CMM, oltre agli obiettivi sociali che rappresentano la principale finalità dell'intervento, risiedono tuttavia anche nella possibilità di valorizzare - con la concorrenza dei capitali privati - il patrimonio pubblico e di mantenerlo in ottimale stato di funzionamento per la durata della concessione. Infatti, tra gli elementi di valutazione delle proposte saranno considerate le modalità di gestione dell'immobile, al fine di assicurare obiettivi di efficiente conservazione. Essendo i costi delle utenze a carico del concessionario, è auspicabile che siano previsti in fase di investimento soluzioni volte a ottimizzarne i costi in fase di gestione. In relazione all'investimento, la ristrutturazione dovrà avvenire in aderenza ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) edilizia e auspicabilmente potrebbe, se il PEF lo consentirà, includere elementi a maggior valore aggiunto sul piano ambientale rispetto agli elementi obbligatori.

Inoltre, essendo il progetto realizzato in concessione, i principali Rischi Operativi (RO) che si intende trasferire all'operatore economico sono:

- rischio connesso ai ricavi (rischio di domanda), che dipende dal modello di business identificato;
- rischio di costruzione, connesso alla realizzazione dell'investimento, con particolare riferimento alla necessità di ottimizzare i costi di investimento di gestione e di manutenzione ordinaria programmata (conduzione dell'immobile) per ridurre l'incidenza sul Piano Economico-Finanziario (PEF);
- rischio di performance sociale (rischio di offerta), rispetto a cui dovranno essere identificati indicatori ad hoc.

Valutazione preliminare di convenienza e fattibilità

L'affidamento della concessione avverrà attraverso l'art. 177 del D.lgs 36/2023. Pertanto, la valutazione di interesse pubblico (comma 5), di fattibilità (comma 6) e di puntuale convenienza verrà condotta con specifico riferimento alle proposte che gli operatori economici formuleranno in risposta all'avviso.

In questa sede si esprimono alcune considerazioni di carattere generale sulla scorta dell'art. 175 comma 2.

- **Idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private:** CMM ha condotto alcune valutazioni di sensitività per analizzare la finanziabilità del progetto, da cui è emerso un trade off significativo tra attività a impatto sociale e rendimento. Da ciò ne è derivata la decisione di limitare il perimetro della ristrutturazione, integrando il progetto con una dotazione in conto capitale a fondo perduto di un milione di euro oltre a non applicare alcun canone di concessione.
- **Condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici:** Nella concessione, per sua natura, l'operatore economico deve essere in grado di conseguire l'equilibrio economico e finanziario (art. 177 comma 5), eventualmente anche con un contributo pubblico (art. 177 comma 6). La valutazione delle proposte si incentrerà proprio su questo aspetto. Evidentemente l'alternativa implicherebbe che CMM facesse l'investimento e desse in gestione (sempre mediante concessione - di servizi) il servizio. In questa seconda ipotesi il rapporto costi/benefici per CMM sarebbe diverso, implicando un esborso upfront di risorse per finanziare un appalto, con maggiori oneri amministrativi per CMM stessa, e rischi (di costruzione).
- **Sulla efficiente allocazione del rischio operativo:** Come già menzionato, si tratta di una condizione che potrà essere appurata meglio nella valutazione delle proposte elaborate dal mercato. Evidentemente il rischio di domanda e di performance organizzativa e sociale devono rimanere in capo all'operatore economico, ma dovrà essere un rischio sostenibile per assicurare la durabilità del contratto e il suo equilibrio complessivo.
- **Capacità di generare soluzioni innovative:** la scelta del PPP si fonda proprio sulla possibilità di individuare un operatore economico che possa elaborare soluzioni innovative sul piano socio-culturale ma anche finalizzate a remunerare l'investimento. Questo è l'elemento sul quale la capacità imprenditoriale dell'operatore economico potrà formulare soluzioni innovative ed economicamente sostenibili mirando ad un equilibrato trade off tra ritorno finanziario e impatto sociale. Proprio al fine di stimolare la più ampia imprenditorialità CMM ha ritenuto opportuno configurare il progetto ipotizzando scenari e fornendo esempi/fonti, evitando al contempo di imporre specifici servizi o elementi architettonici nel rispetto delle finalità e obiettivi del progetto.
- **Disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale:** Pur non disponendo di tutte le risorse finanziarie per realizzare l'investimento, CMM ha individuato questa operazione economica ritenendola quale migliore soluzione di efficienza allocativa. Oltre ad un contributo alla

riqualifica degli spazi ed alla scelta di non applicare alcun canone di concessione, il progetto prevede attività a reddito finalizzate a compensare i costi delle attività che non sono in grado di generare flussi di cassa in modo autonomo.

Il Direttore dell'Area Pianificazione e Sviluppo economico

Dr. Dario Parravicini

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate)



PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di deliberazione del Consiglio Metropolitano

Fascicolo 5.2\2025\3

Oggetto della proposta di deliberazione:

Programma triennale delle esigenze pubbliche 2025-2027 idonee a essere soddisfatte attraverso forme di Partenariato Pubblico Privato (PPP) ex art. 175 - comma 1 - d.lgs. 36/2023

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

(inserito nell'atto ai sensi del Regolamento sul sistema dei controlli interni)



Favorevole



Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE

(dott. Antonio Sebastiano Purcaro)