



Comune di  
**Milano**

**Bando pubblico per la concessione in diritto di superficie, a tempo determinato dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex discoteca Karma – Borgo del Tempo Perso" sito in Milano, via Fabio Massimo n. 36 (Municipio n. 4)**

# Percorso di valorizzazione dell'ambito Porto di Mare

L'ex discoteca Karma – Borgo del Tempo Perso è situata nella zona sud - est del Comune di Milano, all'interno di un contesto territoriale caratterizzato da alcune criticità tipiche delle zone periferiche e di frangia urbana, tra cui degrado edilizio, ambientale e sociale.

Per far fronte a queste problematiche l'Amministrazione Comunale ha avviato, negli ultimi anni, un processo di rigenerazione territoriale finalizzato alla riqualificazione complessiva del contesto denominato "Porto di Mare".

A partire dall'acquisizione delle aree di Porto di Mare da parte del Comune di Milano, avvenuto nel mese di ottobre 2013, sono state condotte attività finalizzate a sgomberare insediamenti abusivi, recuperare immobili abbandonati e/o degradati, avviare le verifiche ambientali utili a verificare lo stato di salubrità dei suoli, regolarizzare i contratti di locazione di alcune attività produttive o sportive esistenti.

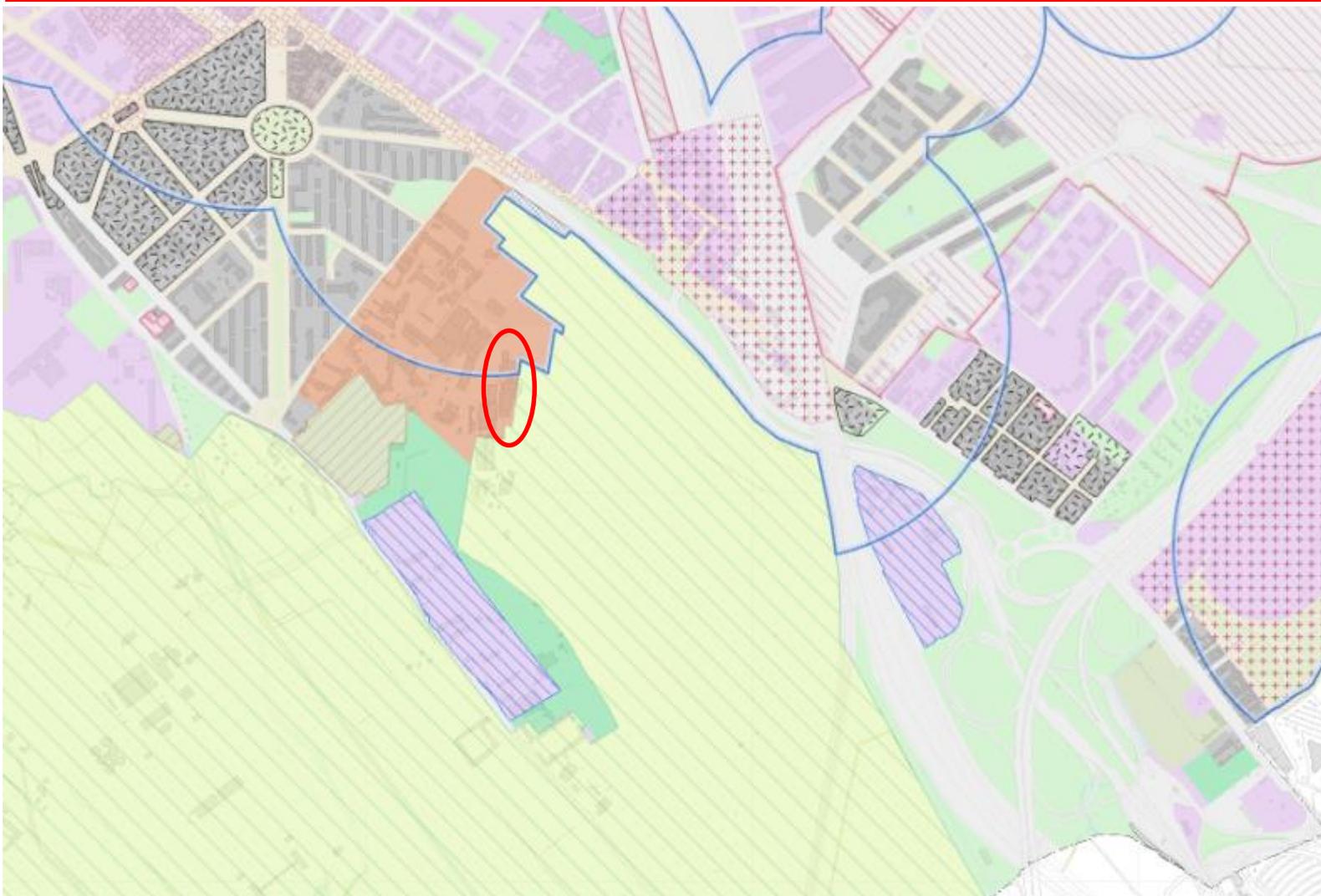
# Principali obiettivi del Bando pubblico

- progetto riqualificazione e manutenzione coerente con le funzioni che si vogliono insediare
- prevedere l'insediamento prevalente di funzioni generali di interesse pubblico - ai sensi dell'art.16.4.
- proposta progettuale per la sistemazione delle aree esterne pertinentziali considerando in particolare che sono collocate a ridosso del sistema di aree verdi di Porto di Mare e che sono inserite nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

# Inquadramento territoriale



# Inquadramento urbanistico



# Sintesi della Proposta Progettuale

## **Soggetto aggiudicatario :**

Social Music City

- La proposta progettuale prevede una concessione in diritto di superficie per 30 anni
- Canone annuo proposto: 60.000€, a partire dal 2023
- Investimento complessivo: 9.662.800 € oltre IVA

# Proposta progettuale



- A. Piscina con anfiteatro urbano e relative strutture di servizio
- B. Area eventi scoperta
- C. Area eventi coperta (tendostruttura)
- D. Accademia – camerini – uffici –
- E. Campi di Padel e relativa struttura di servizio
- F. Area espositiva/mercato in concessione a "Coldiretti"
- G. Area parcheggio
- H. Area verde

**N.B. La planimetria fa riferimento alla proposta presentata in fase di gara, ora oggetto di modifiche anche in relazione al confronto col Parco Sud**

# Proposta progettuale

**A. Area Piscina con anfiteatro urbano e relative strutture di servizio:** Area di circa mq 3700. La vasca di 630 mq, per la quale è prevista anche una funzione culturale come teatro all'aperto.

**B. Area eventi scoperta:** L'area apparirà come una grande piazza dalla quale si dipartono le funzioni principali del nuovo complesso. Sarà delimitata da un colonnato con portali realizzato mediante strutture metalliche denominate "LAYHER" in genere impiegate nello spettacolo per realizzare le torri sceniche dei palchi.

**C. Area eventi coperta (tendostruttura):** Struttura in metallo coperta da PVC, copre una superficie di circa mq 4100.

**D. Accademia – camerini – uffici:** Aule destinate alla didattica, camerini per gli artisti e/o uffici.

**E. Campi di Padel e relativa struttura di servizio:** 6 campi regolamentari, una costruzione di servizio con area relax, spogliatoi, bagni e docce.

**F. Area espositiva/mercato in concessione a "Coldiretti":** superficie di circa mq 600, delimitata, che ospiterà strutture temporanee e gestita come esposizione e vendita di prodotti alimentari direttamente da Coldiretti.

**G. Area parcheggio:** Il numero dei posti auto così come la localizzazione è in fase di definizione con il Parco Sud e gli Uffici comunali.

**H. Area verde:** È prevista la posa di nuove piante arboree, prato e siepi in zone dedicate, da concordare con l'Amministrazione, prevedendo per la maggior parte tigli.

# Alcuni benefici pubblici

- **Cittadella:** Una parte della “cittadella” o «accademia» sarà concessa a uso gratuito ad attività culturali (come mostre, presentazione libri, mostre fotografiche) proposte dalla cittadinanza previa candidatura; 10 giornate all’anno a disposizione gratuita del Comune per presentazioni, workshop, etc.
- **Social Stage – Main Area:** 5 giornate all’anno a disposizione gratuita del Comune per eventi e / o manifestazioni di carattere culturale
- **Area Sport –Piscina e Padel:** in fase di definizione fasce orarie e giornate di gratuità per associazioni del territorio, previa candidatura;
- **Area Coldiretti:** 2 volte la settimana spazio dedicato e rivolto alla presentazione dei prodotti del territorio.