



ATTO N. DD 4828

DEL 11/06/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Pianificazione Attuativa 2

OGGETTO

Approvazione ed Indizione del Bando pubblico per la concessione in diritto di superficie, a tempo determinato per la durata massima di anni 90 (novanta), dell'immobile di proprietà comunale denominato "Cascina Casotto" sito in Milano, via Fabio Massimo n. 25 (Municipio n. 4)

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Riganti Paolo Guido - Area Pianificazione Attuativa 2*

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Attuativa 2)

PREMESSE

Premesso che:

- in esecuzione degli accordi già presi con la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa in data 23.11.2004 e del contratto preliminare sottoscritto in data 20.12.2012 tra il Consorzio del "Canale Milano Cremona Po" (attualmente in liquidazione e rappresentato da Ligestra Due S.r.l.) e il Comune di Milano (; l'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree (oggi Area Pianificazione Attuativa 2 – nel seguito anche solo PA2), in data 31 ottobre 2013, con atto a rogito Notaio Luca Barassi di Milano n. 13361 di repertorio, n. 6491 di raccolta, e successiva integrazione con atto a rogito medesimo Notaio, in data 14.02.2014 n. 13.715 di repertorio n. 6669 di raccolta, ha sottoscritto il contratto definitivo di compravendita del patrimonio immobiliare di proprietà del Consorzio insistente sul territorio della Città di Milano;
- tra gli immobili oggetto di acquisizione da parte del Comune di Milano è annoverata la Cascina Casotto, sita in via Fabio Massimo n.25, Milano;

Considerato che:

- L'Amministrazione Comunale, in attuazione delle proprie linee programmatiche in tema di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio pubblico, nel Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 in data 28.03.2019 (Bilancio di Previsione 2019/2021), - oggetto di successive integrazioni - ha disposto per talune cascine di sua proprietà caratterizzate da situazioni di degrado, incertezza amministrativa, abbandono anche parziale o sottoutilizzo, di procedere con l'assegnazione in diritto di superficie mediante procedure ad evidenza pubblica;
- Tra gli immobili sopra descritti rientra anche Cascina Casotto che, in seguito alla naturale scadenza del precedente contratto di locazione transitoria ex L. 448/2001 perfezionatasi in data 31/12/2022, risulta solo parzialmente utilizzata e necessita – con particolare riguardo al piano primo - di un intervento di recupero edilizio-architettonico, nonché di un intervento complessivo di rifunzionalizzazione;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1382 del 30/09/2022 sono state, inoltre, approvate le Linee di indirizzo per il processo di rigenerazione delle Aree di proprietà comunale poste tra Via San Dionigi e Via Fabio Massimo; più in dettaglio con riferimento all'immobile in oggetto, la Giunta ha disposto la pubblicazione di *“un bando di evidenza pubblica al fine di assegnare tale immobile in diritto di superficie, subordinatamente all'inserimento della concessione del diritto di superficie, per un periodo massimo di 90 anni, della Cascina Casotto nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) da approvarsi con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, con l'obiettivo di favorirne il recupero architettonico-edilizio e funzionale. Tale procedura di evidenza pubblica, in linea anche con quanto previsto dall'art. 16 comma 4 delle NdA del PdR (“In pendenza della Convenzione Quadro, negli Ambiti destinati alla GFU, sono sempre ammessi gli interventi per la realizzazione di servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale”), mirerà all'insediamento di specifiche funzioni pubbliche e di interesse pubblico o generale, da affiancare a quelle di carattere privato capaci di generare reddito, che dovranno garantire la sostenibilità economica del recupero complessivo”*.

Ritenuto:

- in attuazione di quanto sopra si risponderà al pubblico interesse procedere all'indizione del bando pubblico per la concessione in diritto di superficie del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato “Cascina Casotto”, identificato catastalmente al N.C.T. Foglio 585, Mappali 89 parte, 90, 91, 92 parte, 93, 148, 150, 152, sito in via Fabio Massimo n.25 a Milano.



- Necessario, nell'ambito delle competenze gestionali ex d.lgs. 267/2000,0 approvare il Bando pubblico per l'indizione della procedura di gara volta a selezionare l'Operatore che procederà alla riqualificazione del complesso immobiliare denominato "Cascina Casotto", secondo le indicazioni e linee guida progettuali contenute negli allegati Bando e Documento Preliminare alla Progettazione (DPP);

VISTO

- ✓ art. 107 c. 2-3, D.Lgs. n. 267/2000;
- ✓ art. 4 c. 2, D.Lgs. n. 165/2001;
- ✓ art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- ✓ la Deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 28.03.2019;
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1382 del 30/09/2022;

DETERMINA

1. di indire, per le motivazioni indicate di cui sopra, il Bando per la concessione in diritto di superficie, a tempo determinato, per la durata massima di 90 (novanta) anni, dell'immobile di proprietà comunale denominato "Cascina Casotto" sito in via Fabio Massimo 25, e individuato al Catasto Terreni al Foglio 585, Mappali 89 parte, 90, 91, 92 parte, 93, 148, 150, 152;
2. di approvare il relativo Bando, che viene allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento unitamente al Documento Preliminare alla Progettazione ed a tutti i moduli a corredo della documentazione di cui all'avviso pubblico;
3. di dare adeguata pubblicità al presente Bando con la pubblicazione dell'estratto sulla Gazzetta Ufficiale, nonché sul sito istituzionale del Comune di Milano;
4. di dare atto che l'eventuale spesa relativa all'espletamento delle procedure relative all'esame delle offerte verrà approvata con successivi atti;
5. di precisare che la nomina dei componenti la Commissione giudicatrice e la costituzione della stessa avverranno con successive determinazioni dirigenziali.

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Attuativa 2)
Paolo Guido Riganti (Dirigente Adottante)

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. All.Sub1-DPP_Casotto.pdf
2. All_sub2_-_Individuazione_degli_immobili_oggetto_del_Bando.pdf
3. Modo.D_Patto_di_Integrita'-signed.pdf
4. All_sub3_planimerie_catastali_Casotto.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento



5. All_sub4_planimetria_immobili_Casotto.pdf
6. Mod.A_DOMANDA_DI_PARTECIPAZIONE_-_Casotto.pdf
7. Mod.B_Casotto.pdf
8. Mod.C_LETTERA_INTENTI_ATS_Casotto.pdf
9. Bando_Cna_Casotto_bozza.pdf

