

Delibere PASM

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **1073/2025**

In Pubblicazione: dal **18/2/2025** al **5/3/2025**

Repertorio Generale: **2/2025**

Data di Approvazione: **12/2/2025**

Protocollo: **32140/2025**

Titolario/Anno/Fascicolo: **10.4/2025/8**

OGGETTO: PARERE DI CONFORMITÀ AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (P.T.C.) DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO IN MERITO AL PROGETTO DI RECUPERO DI CASCINA CASANOVA IN COMUNE DI MILANO. PROPONENTE: VIDAS ODV. (DELIBERAZIONE IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE)



DELIBERA PASM

Publicazione Nr: 1073/2025
In Pubblicazione: dal 18/02/2025 al 05/03/2025
Repertorio Generale: 2/2025
Data Approvazione: 12/02/2025
Protocollo: 32140/2025
Titolario/Anno/Fascicolo: 10.4/2025/8
Oggetto: **PARERE DI CONFORMITÀ AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (P.T.C.) DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO IN MERITO AL PROGETTO DI RECUPERO DI CASCINA CASANOVA IN COMUNE DI MILANO. PROPONENTE: VIDAS ODV. (DELIBERAZIONE IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE).**

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 64977617924-
1639_2)Del_direttivo_parere_Cascina_Casanova_Milano.pdf.p7m.p7m
93fcf82dee6daa7b1f4efc545c73f58c26dc8a4b845459bd6c3ccb90acd533c6

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLA SUD MILANO

Rep. n. 2/2025

Fascicolo: 10.4\2025\8

Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano in merito al Progetto di recupero di Cascina Casanova in Comune di Milano. Proponente: VIDAS ODV. (Deliberazione immediatamente eseguibile).

Addì 12 febbraio 2025, alle ore 10.30, previa apposita convocazione, si è riunito il Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano nella consueta sala delle adunanze.

Presidente del Parco Agricolo Sud Milano Daniele Del Ben

Consiglieri Direttivo Parco Agricolo Sud Milano in carica

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Colombo Linda (Vice Presidente) ASSENTE2. Pantaleo Rosario (Vice Presidente)3. Aquilani Renato4. Bettinelli Sara5. Bonfadini Laura6. Bossi Francesco ASSENTE | <ol style="list-style-type: none">7. Bottero Fabio8. Festa Paolo9. Lembo Enrico ASSENTE10. Scaccabarozzi Ilaria11. Segala Marco ASSENTE |
|--|---|

Presiede il Presidente Daniele Del Ben, assistito dal Segretario Generale, Dott. Antonio Sebastiano Purcaro. È assente il Presidente dell'Assemblea dei Sindaci Rino Pruiti. È altresì presente il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano, Dott. Emilio De Vita.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTA la proposta di deliberazione redatta all'interno;

PRESO ATTO dei riferimenti normativi citati e delle considerazioni formulate;

VISTA la Legge 56/2014 "*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*";

VISTO lo Statuto della Città Metropolitana di Milano che all'art. 37 comma 2 dispone che "*la Città metropolitana esercita, inoltre, la funzione di ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano*";

RITENUTO, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, statutarie e regolamentari di assumere decisioni al riguardo;

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

RICHIAMATO il decreto del Ministro dell'Interno del 24/12/2024, pubblicato in G.U. Serie Generale n. 2 del 03/01/2025, che ha rinviato il termine di approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027 al 28/02/2025;

RICHIAMATO altresì il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 6 del 15/01/2025 che autorizza i/le Dirigenti ad assumere atti di impegno di spesa durante l'esercizio provvisorio 2025 e sino all'approvazione del Bilancio e del PEG 2025-2027;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 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.

Oggetto: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano in merito al Progetto di recupero di Cascina Casanova in Comune di Milano. Proponente: VIDAS ODV. (Deliberazione immediatamente eseguibile).

RELAZIONE TECNICA:

per l'espressione del parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano su provvedimenti che riguardino il territorio del Parco, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lett. b) della l.r. 30/11/1983, n. 86 e ss.mm.ii..

Premesse

La l.r. 23/04/1990, n. 24, ha istituito il parco regionale di cintura metropolitana denominato “Parco Agricolo Sud Milano”, ai sensi della l.r. 30/11/1983, n. 86 “Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale”.

La legge istitutiva 24/1990 è confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”. In particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX “Previsione e disciplina del Parco Agricolo Sud Milano”, di quest'ultima, indicano le finalità del Parco Agricolo Sud Milano, di tutela, recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, di equilibrio ecologico dell'area metropolitana, di salvaguardia, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-culturali nonché di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.), approvato con d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818. Il P.T.C. del Parco persegue l'obiettivo primario di tutelare l'attività agricola, in considerazione della prevalente vocazione agro-silvo-culturale del territorio e del ruolo da essa assunto quale elemento centrale e connettivo per l'attuazione delle finalità del Parco, nonché di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. **L'articolo 1, comma 5, dispone che le previsioni urbanistiche del P.T.C. del Parco siano immediatamente vincolanti per chiunque, siano recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscano eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.**

Il territorio compreso nel perimetro del parco regionale Parco Agricolo Sud Milano è vincolato anche in quanto bene paesaggistico, tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. - art. 142, lettera f) “i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi”.

* * *

In considerazione dello stato di abbandono e del carente stato manutentivo di Cascina Casanova, l'insediamento rurale, unitamente ad altri beni in disuso appartenenti al patrimonio del Comune di Milano, è stato oggetto di una indagine esplorativa, autorizzata dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta n. 667 del 5/06/2020, finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse presso i privati, preliminari all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica per l'assegnazione degli stessi beni ai fini della loro valorizzazione.

In attuazione della deliberazione richiamata, l'Area Patrimonio Immobiliare del Comune di Milano ha pubblicato nel giugno 2020 un avviso pubblico avente per oggetto: “l'attivazione di un'indagine esplorativa finalizzata alla raccolta di manifestazioni d'interesse contenenti soluzioni tecnico-gestionali volte alla valorizzazione di 25 immobili facenti parte del patrimonio immobiliare comunale in disuso”, tra cui la stessa Cascina Casanova.

La Fondazione VIDAS ODV – quale Ente impegnato nel sostegno e nell'assistenza a soggetti anziani in condizioni di fragilità – ha quindi predisposto un progetto riguardante il recupero di Cascina Casanova e presentato al Comune di Milano, nel 2020, una manifestazione d'interesse per la concessione di un diritto di superficie per una durata pari a 90 anni.

L'intervento di recupero di Cascina Casanova consiste in un progetto di residenzialità sociale leggera destinata a pazienti cronici complessi e fragili a vari livelli di gravità, che potranno usufruire di personale e volontari dedicati alla struttura e di interventi offerti dalle équipe di cure domiciliari già attive in VIDAS ODV.

La Direzione Demanio e Patrimonio del Comune di Milano ha valutato gli elementi qualificanti della manifestazione di interesse depositata riconoscendo la proposta di VIDAS ODV di interesse, per fattibilità economico-finanziaria, di investimento, progettualità e obiettivi d'impatto sul territorio dal punto di vista ambientale e sociale.

In conformità a quanto previsto nelle “*linee d'indirizzo per la valorizzazione del patrimonio comunale in disuso mediante procedura ad evidenza pubblica, in attuazione degli esiti di cui all'indagine esplorativa autorizzata con deliberazione di Giunta Comunale n. 667 del 5/06/2020*”, il Comune di Milano ha approvato, con determinazione dirigenziale n. 3609 del 17/05/2021, il primo bando finalizzato a sollecitare proposte migliorative dei progetti maggiormente qualificati ricevuti nella fase preliminare di presentazione delle manifestazioni d'interesse relative agli immobili del patrimonio in disuso.

Verificata la congruità tecnico-economica del progetto presentato dalla Fondazione VIDAS ODV – anche in relazione allo stato manutentivo della cascina e al suo valore residuo di mercato, nonché alla destinazione d'uso prevista, alle ricadute positive in termini di funzioni urbane e sociali e di rigenerazione urbana – con determinazione dirigenziale n. 8990 del 22/10/2021, il Comune di Milano ha aggiudicato in via definitiva l'immobile di Cascina Casanova alla Fondazione VIDAS ODV, per la realizzazione di un centro di residenzialità leggera per anziani fragili.

In data 20/03/2024, il Progetto di recupero di Cascina Casanova è stato sottoposto preliminarmente alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Milano, che si è espressa favorevolmente, il 22/05/2024, sotto il profilo architettonico segnalando alcune modifiche di natura stilistica.

La Fondazione VIDAS ODV, con nota pervenuta all'Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano, in data 16/12/2024 - Prot. gen. n. 0217257, ha richiesto il parere di conformità al P.T.C. del Parco in merito al Progetto di recupero di Cascina Casanova, mettendo a disposizione gli elaborati progettuali, in formato digitale, di seguito elencati:

Stato di fatto

D-00-00-U-01-01_00 Inquadramento generale - Stralcio PGT e PCT

D-00-07-Q-12-01_00 Planimetria stato di fatto spazi aperti

D-00-07-Q-12-02_00 Planimetria delle alberature esistenti e degli abbattimenti

D-00-00-U-04-02_00 Relazione fotografica dello stato di fatto

Progetto architettonico:

D-00-00-A-12-01_00 Planimetria generale (sedime dell'edificio di progetto nel contesto limitrofo)

D-00-01-A-14-02_00 Pianta Piano terra - Sovrapposizione SDF/SDP

D-00-01-A-32-38_00 Prospetti e Sezioni di Insieme SDF - Sovrapposizione – Progetto

D-00-01-A-32-42_00 Prospetti e Sezioni di Insieme SDF - Sovrapposizione – Progetto

D-00-01-A-32-44_00 Prospetti e Sezioni di Insieme SDF - Sovrapposizione – Progetto

D-00-01-A-32-45_00 Prospetti e Sezioni di Insieme SDF - Sovrapposizione – Progetto

D-00-01-A-32-46_00 Prospetti e Sezioni di Insieme SDF - Sovrapposizione – Progetto

D-00-01-A-34-48_00 Sezione tipologica terra-tetto ED1 - Progetto

D-00-01-A-34-49_00 Sezione tipologica terra-tetto ED3 - Progetto

D-00-01-A-34-50_00 Sezione tipologica terra-tetto ED5 - Progetto

D-00-00-A-51-02_00 Rappresentazioni fotorealistiche

Progetto spazi aperti:

D-00-07-Q-12-05_00 Planimetria generale degli spazi aperti

D-00-07-Q-12-06_00 Sezioni degli spazi aperti

D-00-07-Q-12-08_00 Sezioni degli spazi aperti

D-00-07-Q-12-10_00 Planimetria della vegetazione di progetto

D-00-07-Q-12-13_00 Planimetria e sezioni di progetto del parcheggio esterno

Relazione Paesaggistica

Descrizione del Progetto di recupero di Cascina Casanova

Il Progetto denominato “*Più vita agli anni*”, oggetto del presente parere, è volto al recupero e alla rifunzionalizzazione dall'insediamento rurale di Cascina Casanova e delle relative aree di pertinenza e si fonda sull'iniziativa con cui Fondazione VIDAS OVD intende rispondere ai bisogni residenziali di una popolazione di anziani resi fragili dalla coesistenza di patologie ad andamento cronico progressivamente invalidante e con un quadro sociale caratterizzato da solitudine e risorse insufficienti.

Cascina Casanova è posta in corrispondenza di un'area collocata nella parte orientale del Comune di Milano e interamente ricompresa nei territori tutelati del Parco Agricolo Sud Milano. In particolare, l'area di progetto si pone ai limiti del parco Forlanini, in via privata Taverna n. 71-72 in sponda sinistra del Fiume Lambro ed insiste, in parte, su un ambito privato (acquisito da Fondazione VIDAS ODV) e, in parte, su un ambito di concessione comunale.

L'area di progetto è individuata al Catasto terreni di Milano al Foglio 399, Mappali: nn. 10, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 198 (per quanto attiene l'ambito privato acquisito a nord); Mappali nn. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 35 (per quanto attiene l'ambito di concessione comunale a sud).



La proposta progettuale si fonda su 4 obiettivi:

1) il recupero del Territorio: il progetto prevede la valorizzazione del sito di Cascina Casanova attraverso un intervento di recupero e di riqualificazione dell'intera area, le cui finalità costituiscono un'occasione importante di rilancio di spazi attualmente in condizioni di semi-abbandono ma che ambiscono a fini sociali-educativi a servizio delle comunità locali;

2) il progetto clinico assistenziale: il progetto intende realizzare un sistema integrato di accoglienza articolato in diverse formule di ospitalità, definite sulla base di un progetto assistenziale individuale:

- la residenzialità leggera: alloggi che intendono fornire una risposta assistenziale a persone anziane fragili, con limitazioni parziali delle autonomie, in assenza di una rete di sostegno familiare. L'intento è di offrire l'opportunità agli ospiti di vivere in un contesto che favorisca il mantenimento della socialità, della vita di relazione e l'adeguato sostegno alle autonomie residue;

- l'accoglienza diurna: per soggetti anziani e fragili residenti nel territorio con la finalità di offrire sollievo alle famiglie e ai pazienti, favorendone la socializzazione e riducendo il rischio di isolamento;

- il presidio medico infermieristico: per garantire la necessaria assistenza socio-sanitaria agli ospiti di Cascina Casanova grazie alla presenza, in loco, di medici, infermieri, fisioterapisti e psicologi. Tali servizi potranno essere aperti anche a soggetti anziani e fragili residenti nel territorio;

- il coordinamento dell'assistenza domiciliare: all'interno degli edifici di Cascina Casanova troveranno sede anche i necessari spazi per la formazione e per lo svolgimento di attività di direzione e organizzazione dell'assistenza domiciliare rivolta ai pazienti cronici complessi fragili che possono essere assistiti al proprio domicilio;

3) la promozione della intergenerazionalità: saranno ospitate attività di volontariato e creati luoghi di incontro e di solidarietà tra giovani e anziani promuovendo pratiche di apprendimento intergenerazionale che siano "vettori" di benessere e inclusione sociale. Un edificio accoglierà un'area destinata alla formazione di ragazzi ad elevato rischio di dispersione scolastica, strutturata in forma di laboratorio professionale di pasticceria, con corner per la vendita dei prodotti, spazio eventi e il charity shop, aperti anche alla cittadinanza.

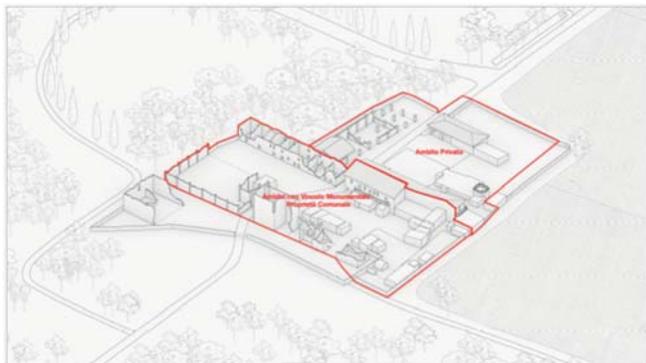
4) un'alleanza con il territorio: sono previste zone di maggiore permeabilità controllata ai fruitori del Parco, attraverso ambiti di socializzazione, formativi e ricreativi che potranno essere aperti al pubblico.

Cascina Casanova si presenta oggi come un insieme di edifici rurali – ormai dismessi dall'uso agricolo – in stato ruderale e di abbandono, che definiscono un sistema di spazi aperti, a corte, con i corpi di fabbrica disposti su due o tre lati. Anche le aree verdi e gli spazi aperti delle corti versano in condizioni di abbandono e trascuratezza e si presentano incolte, con abbondante crescita di vegetazione erbacea, arbustiva ed arborea di invasione.

L'intero ambito di intervento è attraversato da una viabilità minore in asfalto, con andamento nord/sud, che riprende parzialmente il tracciato della viabilità storica.

In prossimità del margine nord ed est del complesso cascinale, si rileva il tracciato del fontanile “Rescaldi” che appare disconnesso dal sistema di canali e corsi d’acqua presenti nel contesto. A sud, l’area è delimitata da un tracciato pedonale dissestato in asfalto, mentre lungo il margine ovest è presente una fascia di vegetazione caratterizzata da specie arboree d’invasione.

Il progetto architettonico di risanamento conservativo di Cascina Casanova prevede l’eliminazione delle superfetazioni di recente costruzione, la conservazione, il restauro e la valorizzazione delle parti storiche, la ricostruzione dei volumi crollati. La ridefinizione dell’assetto plani/volumetrico è stato supportato da approfondite indagini storico-catastali e strutturali e mira al recupero delle volumetrie crollate nel rispetto della sagoma originaria.



Ai fini dell’adeguamento del complesso alle nuove funzioni da insediare – con particolare riferimento alle esigenze funzionali, logistiche e normative – il progetto introduce delle contenute modifiche volumetriche che si discostano dalle sagome originarie riferibili: ad un lieve incremento volumetrico del corpo di fabbrica 1 per la collocazione dei corpi di risalita; all’inserimento di nuovi corpi di collegamento tra gli edifici per garantire la funzionalità necessaria alla struttura residenziale-assistenziale.

Il progetto architettonico si sviluppa su 4 piani così organizzati:

- 1) il Piano interrato, collocato al di sotto dei corpi oggetto di ricomposizione edilizia, che consente di insediare locali tecnici e una serie di funzioni di supporto alla struttura quali depositi e spogliatoi oltre che un laboratorio di pasticceria e la Morgue;
- 2) il Piano terra trova il suo fulcro nel fabbricato 4, la ex stalla, dotata di aree comuni, sale polifunzionali, ambiti di servizio e ambiti di attività diurne e laboratoriali; un sistema di portici coperti ospita inoltre funzioni assistenziali e un ambulatorio medico. Il corpo 5 presenta locali per l’assistenza e il coordinamento dei volontari, spazi attinenti al laboratorio di pasticceria, per la formazione dei ragazzi ad elevato rischio di dispersione scolastica, un corner per la vendita dei prodotti, charity shop. I corpi 2 e 3 sono dedicati alla residenza leggera. Nella corte a nord è presente un fabbricato destinato ai laboratori di orticoltura e florovivaismo affiancato da una serra in vetro;
- 3) il Primo piano ospita prevalentemente funzioni di residenzialità leggera. Nel corpo 5 sono localizzati gli spazi amministrativi e gli spazi della direzione;
- 4) il Secondo piano, sottotetto, è un piano tecnico dove sono posizionate le canalizzazioni della ventilazione dei locali posti a piano inferiore. La torretta del corpo 5 ospita uno spazio amministrativo di rappresentanza.

Sono previsti, inoltre, sistemi di impianto fotovoltaico sulle coperture dei nuovi corpi di collegamento e sui corpi che prevedono la ridefinizione intera del volume edilizio (corpo di fabbrica 1 e la porzione a est del corpo di fabbrica 3). Il piano orizzontale delle coperture dei corpi di collegamento è previsto “a tetto verde”.





Il progetto degli spazi aperti del complesso di Cascina Casanova persegue la doppia finalità di integrarsi con il contesto paesaggistico dell'area di intervento, nonché di supportare il benessere fisico, cognitivo e psicologico di ospiti, famigliari, operatori e utenti che saranno presenti nella struttura.

L'articolazione geometrica dell'ambito di intervento permette di individuare due aree di intervento con connotazioni ben distinte. La prima, corte nord, si pone in diretta relazione con le residenze ed è progettata per gli ospiti della struttura. La tipologia di verde proposta è direttamente accessibile dalle camere o dalle aree comuni ed è caratterizzata da una sequenza di "micro-paesaggi" in cui immergersi e con i quali interagire in modo differente. Saranno presenti spazi più intimi e raccolti, spazi dove poter svolgere attività manuali in relazione con i laboratori e le serre, altri spazi con funzione contemplativa e di meditazione. La seconda, corte sud, si pone in relazione con le funzioni previste di pasticceria, charity shop, sale polifunzionali, ecc. ed ha una connotazione maggiormente connessa a momenti di convivialità e socialità. Saranno presenti aree comuni utilizzabili anche dai dipendenti della struttura o da parenti in visita, spazi flessibili per ospitare eventi ed allestimenti.

La vegetazione di progetto è costituita da: Specie arboree esistenti e di nuovo impianto; Specie arboreo-arbustive autoctone; Specie arbustive di grandi, medie e piccole dimensioni; Specie rampicanti; Specie erbacee perenni; Prateria autoctona; Specie acquatiche.

Il progetto prevede la realizzazione di una viabilità carrabile perimetrale esterna, in terra stabilizzata, che verrà utilizzata esclusivamente dai mezzi di soccorso e di servizio e limitatamente alla corte nord. Tutti i restanti percorsi previsti nelle corti nord e sud saranno ad esclusivo uso pedonale.

Per gli ospiti della struttura, il progetto propone l'inserimento di un nuovo parcheggio – di circa 40 posti e caratterizzato da una pavimentazione drenante – in prossimità dell'ingresso sud della cascina in cui prevedere la posa di rastrelliere per biciclette. Al parcheggio saranno connessi i percorsi ciclo-pedonali che consentiranno di raggiungere in sicurezza i percorsi esistenti all'interno del parco Forlanini. Nella fascia perimetrale dell'ambito di intervento e attorno all'area adibita a parcheggio è prevista una fascia vegetata con Specie arboreo arbustive autoctone del Parco Agricolo Sud Milano.

Ai fini del rispetto dei vincoli imposti dal regolamento di invarianza idraulica (R.R. 7/2017), si prevede una modalità di gestione delle acque meteoriche direttamente in loco sfruttando la capacità di laminazione e infiltrazione delle aree verdi di progetto.

Valutazione dell'intervento rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano

Il complesso di Cascina Casanova, in Comune di Milano, si inserisce all'interno del parco regionale Parco Agricolo Sud Milano, nei "Territori agricoli e verde di cintura urbana - ambito dei piani di cintura urbana" (art. 26, n.t.a. P.T.C.) – Comparto 4: Parco est «Idroscalo» esteso nei Comuni di Milano, Segrate, Peschiera Borromeo ed i cui orientamenti e indirizzi progettuali, indicati all'Allegato A delle n.t.a. P.T.C. del Parco, sono volti alla sistemazione del Comparto finalizzata alla creazione di un sistema continuo di parchi urbani: dall'Idroscalo al Parco Forlanini in direzione di Milano e ad est dell'Idroscalo in direzione dei quartieri San Felice e San Bovio; alla previsione di sviluppo-rafforzamento della funzione di polo sportivo-ricreativo di livello metropolitano oggi già svolta dal

complesso dell'Idroscalo; al recupero delle cave cessate in Comune di Peschiera.



L'ambito di Cascina Casanova è, inoltre, parte di una "Sub-zona parchi urbani" (art. 36, n.t.a. P.T.C.) per la quale valgono le previsioni degli strumenti urbanistici comunali; i progetti non ancora realizzati e le eventuali varianti sono inviati al Parco per essere sottoposti al parere previsto dalle presenti norme.

Ad ovest dell'area di intervento è presente una "Zona di protezione delle pertinenze fluviali" (art. 33, n.t.a. P.T.C.) comprendente le aree interessate dalla presenza del Fiume Lambro ed i relativi ambiti vallivi, in cui gli interventi sono prevalentemente indirizzati al rafforzamento, alla ricostruzione ed alla valorizzazione dei caratteri di naturalità ed al consolidamento idrogeologico; tale zona è interamente compresa nel perimetro di "Proposta di parco naturale" ai sensi dell'art. 1, comma 6 del P.T.C..

Parte dei corpi di fabbrica, insistenti sull'ambito di concessione comunale, sono soggetti a vincolo di interesse storico-artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004, in forza di decreto n.1007 della Direzione dei Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Lombardia del 28/07/2005.

Il Progetto di recupero di Cascina Casanova denominato "Più vita agli anni" – presentato da VIDAS ODS nell'ambito della partecipazione al Bando promosso dal Comune di Milano e volto alla valorizzazione di 25 immobili facenti parte del patrimonio immobiliare comunale in disuso – è stato valutato favorevolmente dall'Amministrazione comunale e riconosciuto di interesse per le ricadute positive in termini di funzioni urbane e sociali e di rigenerazione urbana e per l'obiettivo alla base della proposta progettuale, di rispondere ai bisogni residenziali di una popolazione di anziani fragili, per la coesistenza di patologie progressivamente invalidanti e con un quadro sociale caratterizzato da solitudine e risorse insufficienti.

Il Progetto di riqualificazione architettonica e di rifunzionalizzazione del complesso cascina è ritenuto coerente all'obiettivo istitutivo del Parco Agricolo Sud Milano orientato alla tutela e conservazione degli insediamenti rurali dismessi dall'uso agricolo.

Lo stesso progetto è considerato conforme, dal punto di vista dell'assetto planivolumetrico e delle funzioni proposte, ai contenuti del P.T.C. del Parco regionale che mira alla tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio architettonico e dei beni rurali stessi, con particolare riferimento a quelli aventi valore storico monumentale, per favorirne, nei limiti di esigenza di tutela, l'accessibilità pubblica. L'articolo 26 del richiamato P.T.C. del Parco, infatti, ammette le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali per servizi pubblici o di interesse pubblico promossi dall'Ente gestore, dai comuni o altri soggetti istituzionalmente competenti.

In relazione alla proposta di inserimento di un parcheggio nella porzione sud di Cascina Casanova – di circa 40 posti e caratterizzato da una pavimentazione drenante – si esprime parere favorevole, fatta salva la verifica di ammissibilità della da parte del Comune di Milano.

Esaminati gli elaborati messi a disposizione per l'approvazione del Progetto di recupero di Cascina Casanova in Comune di Milano, in relazione alle finalità del Parco regionale in termini di tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale, equilibrio ecologico, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-culturali, fruizione culturale e ricreativa del territorio nonché alla conformità rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, si propone di esprimere parere di conformità, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi dell'art. 21 della l.r. 86/1983.

Rispetto alla verifica degli aspetti stilistici, materici e cromatici del Progetto di recupero di Cascina Casanova si rimanda al procedimento di Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. dell'art. 80 della l.r. 12/2005 e ss.mm.ii..

Si ricorda, infine, che in relazione agli eventuali abbattimenti di piante previsti nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, sarà necessario attivare il relativo procedimento di "Autorizzazione allo sradicamento di piante ed estrazione delle ceppaie", ai sensi dell'art. 22 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco.

Data 03/02/2025

Referente istruttoria: dott.ssa Chiara Ferrari

Il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano

Dott. Emilio De Vita

(Ai sensi dell'Art.49 del T. U. Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi)

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Vista la L. 07/08/1990, n. 241 *“Nuove norme sul procedimento amministrativo”* e s.m.i.;

Visto il d.lgs. 22/01/2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”* e s.m.i.;

Vista la l.r. 30/11/1983, n. 86 *“Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale”* e s.m.i.;

Vista la l.r. 23/04/1990, n. 24 *“Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano”* ora confluita nella l.r. 16/07/2007, n. 16 *“Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”*, in particolare gli artt. 156 e seguenti del capo XX che disciplinano i territori del Parco Agricolo Sud Milano;

Vista la l.r. 13/12/2022, n. 29 *“Modifiche al Titolo I, Capo XX, Sezione I, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 (Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi), recante la disciplina del Parco Agricolo Sud Milano”*;

Vista la l.r. 11/03/2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio”* e s.m.i.;

Vista la d.g.r. 03/08/2000, n. 7/818 *“Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni)”*;

Richiamato l'art. 1 comma 47 della L n. 56 del 2014, *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*;

Richiamato lo Statuto della Città Metropolitana che all’art. 37 comma 2) dispone: *“La Città metropolitana esercita, inoltre, la funzione di ente gestore del Parco Agricolo Sud”*

Vista la relazione tecnica che precede contenente le motivazioni che giustificano l’adozione del presente provvedimento;

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica del Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano;

Visti:

- il d.lgs. 18/08/2000, n. 267 *“Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”*;
- la legge 07/04/2014, n. 56 *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*;
- lo Statuto della Città Metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi vigente;
- il Regolamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 10/12/1991
- gli atti di programmazione finanziaria dell’Ente (DUP e Bilancio di previsione) e di gestione (PEG e PIAO);

Considerato che il presente atto non ha riflessi finanziari e che pertanto non necessita, sotto tale profilo, del parere ex art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano in data 03/02/2025, ai sensi dell’art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Udito l’intervento dei Consiglieri;

con voti favorevoli 8,, contrari // , astenuti // , espressi nei modi legge;

DELIBERA

- 1) di prendere atto dei contenuti della Relazione tecnica del Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano, parte integrante del presente provvedimento;
- 1) di esprimere **parere di conformità** al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano del Progetto di recupero di Cascina Casanova in Comune di Milano. Proponente: VIDAS OVD;
- 2) di demandare al Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano l'adozione di tutti gli atti di gestione necessari e conseguenti il presente provvedimento, nei limiti di quanto deliberato;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
- 4) di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio alto dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "*Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio*" del PIAO.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

- rilevata l'urgenza di provvedere, onde evitare che possano derivare danni all'ente;
- visto l'art. 134 – IV comma – del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli 8, contrari // , astenuti // , espressi nei modi legge.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267/00)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)
12/02/2025**SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/00 E DELL'ART. 11, COMMA 2, DEL REGOLAMENTO SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)
12/02/2025**VISTO DEL DIRETTORE DEL SETTORE PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

(INSERITO NELL'ATTO AI SENSI DELL'ART. 14 DEL TESTO UNIFICATO DEL REGOLAMENTO SULL'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI)

IL DIRETTORE

Dott. Emilio De Vita (*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005*)
12/02/2025**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

- Favorevole
- Contrario

IL DIRETTORE AREA
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE

Letto, approvato e sottoscritto

IL
IL SEGRETARIO GENERALE

Daniele Del Ben

Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

PRESIDENTE

Dott. Antonio

*(Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005)*

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano, ai sensi dell'art. 32, c.1, L. 18/06/2009, n. 69.

Milano,

li

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

Si attesta l'avvenuta pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Milano come disposto dall'art. 32, L. 69/2009.

Milano, li _____ Firma _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del d.lgs. 267/2000.

per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art.134 del d.lgs. 267/2000.

Milano,

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Sebastiano Purcaro

*(Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi del T.U. 445/2000 e del d.lgs.82/2005)*

ESECUZIONE

La presente deliberazione viene trasmessa per la sua esecuzione a:

.....

Milano, li _____

IL DIRETTORE del SETTORE

PARCO AGRICOLO SUD MILANO