



Azienda di Servizi alla Persona
"GOLGI-REDAELLI"

Determina n. 91 del 31/03/2025

DIRETTORE GENERALE: Maria Antonia Ambrogetti

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI PRESENTAZIONE DI CONTRIBUTI COLLABORATIVI E RACCOLTA DI EVENTUALE ESPRESSIONE PRELIMINARE DI INTERESSE CIRCA INIZIATIVE DI RECUPERO / RIQUALIFICAZIONE / VALORIZZAZIONE / RIGENERAZIONE / RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DISMESSO DENOMINATO CASCINA CASTELLO E RELATIVE CASE COLONICHE, SITO IN COMUNE DI CARPIANO (MI).

Responsabile del Procedimento Alessandra Meloni

Atti: 2025-VIII.05.06/6

PRATICA TRATTATA DA: Alessandra Meloni

PER DELEGA DEL DIRIGENTE RESP DI SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO DISPONIBILE
MARIA ANTONIA AMBROGETTI

(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI UOC AFFARI GENERALI E TRASPARENZA
CRISTINA CALLERIO

(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

IL DIRETTORE GENERALE
MARIA ANTONIA AMBROGETTI
(Firmato digitalmente)

IL DIRETTORE GENERALE

Richiamate le disposizioni normative e statutarie vigenti, nonché i regolamenti interni aziendali, ove si precisa, in attuazione del principio di ripartizione delle competenze tra gli Organi dell'Azienda, che spetta al Consiglio la funzione di indirizzo e di programmazione delle attività aziendali e al Direttore Generale e ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa, compresa l'adozione di atti che impegnano l'Azienda verso l'esterno;

richiamata la Determinazione del Direttore Generale n. 161 del 05/08/2021 con la quale sono state attribuite, tra l'altro, le funzioni di Responsabile del Procedimento ai sensi degli artt. 5 e 6 della Legge 241/1990 - alla Dr.ssa Alessandra Meloni, Funzionario del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio disponibile;

premesso che il Responsabile del Procedimento riferisce quanto segue:

- l'Azienda è proprietaria del compendio immobiliare composto dalla Cascina Castello e relative case coloniche in Comune di Carpiano (MI), rispettivamente site in via Torchio 2 e in via Masseria già oggetto in passato di procedure ad evidenza pubblica per l'alienazione, andate deserte;
- con nota del 30/11/2024, acquisita in atti, l'Arcivescovado Ortodosso di Milano e Longobardia ha manifestato interesse per il sopraccitato compendio immobiliare proponendo un importante intervento di ristrutturazione e restauro da realizzarsi per lotti funzionali;
- stante lo stato di degrado dei beni in argomento, nel rispetto delle prescrizioni del vincolo della Soprintendenza e in ordine alle previsioni comunali di PGT nell'Ambito di trasformazione urbanistica ATR – 1 Cascina Castello, per cui è previsto un intervento di rigenerazione in grado di conferire al compendio immobiliare un rinnovato decoro e una nuova funzionalità urbana, anche l'Azienda è interessata alla valorizzazione e al recupero del compendio immobiliare in argomento;
- in ossequio alle normative vigenti, l'individuazione dei soggetti con cui negoziare va condotta nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, attraverso l'esperimento di procedure ad evidenza pubblica;
- si rende, quindi, necessario indire un Avviso pubblico per la raccolta preliminare di interesse circa iniziative di recupero / riqualificazione / valorizzazione / rigenerazione / rifunionalizzazione del compendio denominato Cascina Castello e relative case coloniche site in comune di Carpiano (MI);

richiamato quanto sopra riferito, il Responsabile del Procedimento propone di procedere all'indizione dell'Avviso pubblico di presentazione di contributi collaborativi e raccolta di eventuale espressione preliminare di interesse circa iniziative di recupero / riqualificazione / valorizzazione / rigenerazione / rifunionalizzazione del compendio denominato Cascina Castello e relative case coloniche site in comune di Carpiano (MI), sulla base della documentazione approntata dai competenti uffici e allegata al presente provvedimento quale parte integrante dello stesso (Allegato 1 e relativa documentazione);

ritenuto di fare propria la proposta del Responsabile del Procedimento che, con la propria sottoscrizione, attesta che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è legittimo;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate,

1. di approvare l'Avviso pubblico di presentazione di contributi collaborativi e raccolta di eventuale espressione preliminare di interesse circa iniziative di recupero / riqualificazione / valorizzazione / rigenerazione / rifunionalizzazione del compendio denominato Cascina Castello e relative case coloniche site in comune di Carpiano (MI), sulla base della documentazione approntata dai competenti uffici e allegata al presente provvedimento quale parte integrante dello stesso (Allegato 1 e relativa documentazione);
2. di indire la procedura pubblicando il predetto Avviso completo della relativa documentazione sul sito internet e agli albi aziendali nonché agli albi dei comuni di Milano e di Carpiano (MI);
3. di demandare al Responsabile del Procedimento l'attuazione del presente provvedimento e di tutti gli incombeni connessi allo svolgimento della procedura in questione, nonché delle conseguenti attività;

4. di trasmettere il presente provvedimento per competenza e/o opportuna conoscenza alle seguenti strutture:

- UOC SERVIZI TECNICI E MANUTENZIONI

- UOC AFFARI GENERALI E TRASPARENZA

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo.

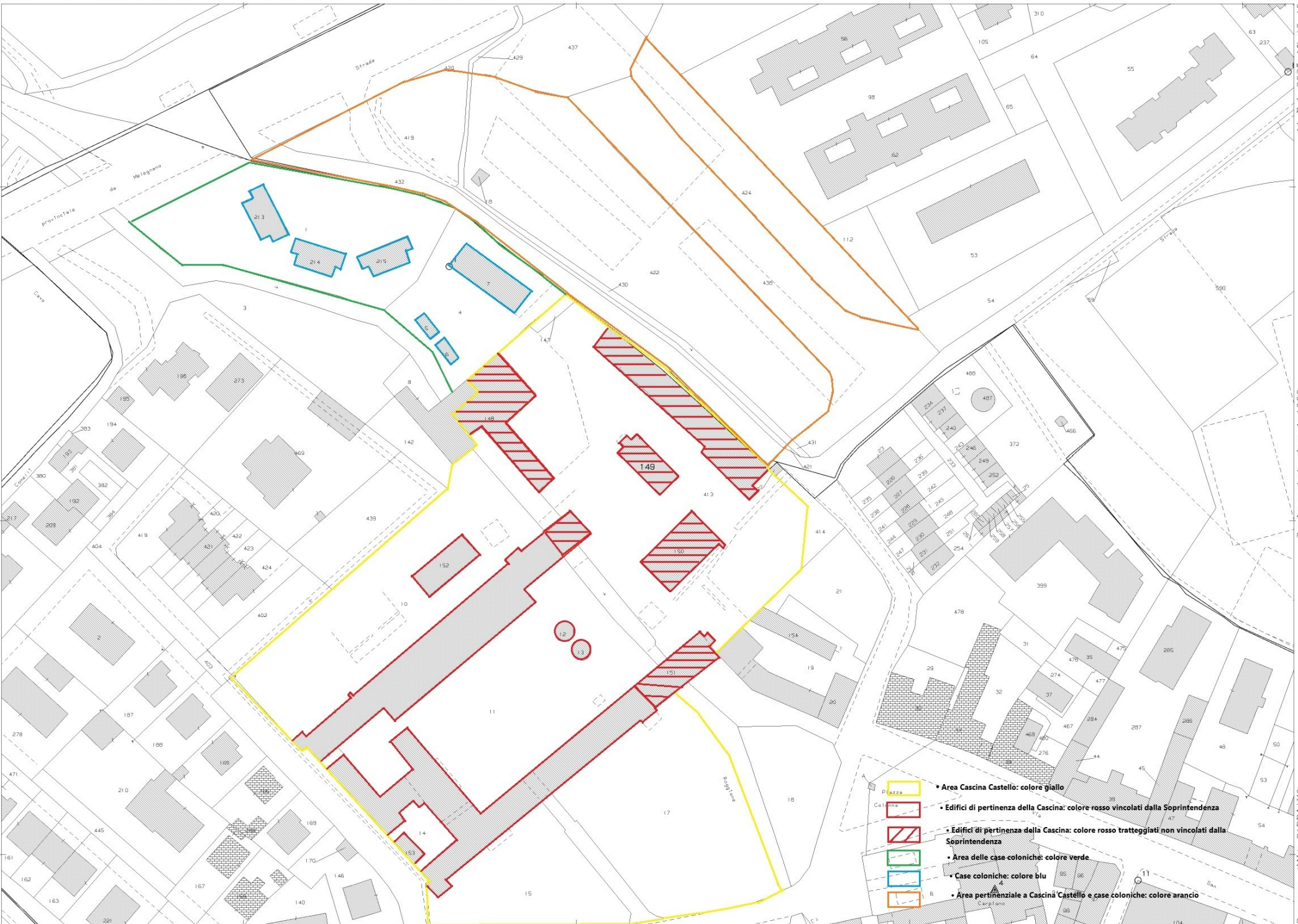
IL DIRETTORE GENERALE

(Firmato digitalmente)

N=5020900

E=1521100

1 Particella: 149



- Area Cascina Castello: colore giallo
- Edifici di pertinenza della Cascina: colore rosso vincolati dalla Soprintendenza
- Edifici di pertinenza della Cascina: colore rosso tratteggiati non vincolati dalla Soprintendenza
- Area delle case coloniche: colore verde
- Case coloniche: colore blu
- Area pertinenze a Cascina Castello e case coloniche: colore arancio



Azienda di Servizi alla Persona
Golgi Redaelli

Allegato sub 2)

RELAZIONE DESCRITTIVA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "CASCINA CASTELLO" - CARPIANO

1. LOCALIZZAZIONE E CENNI STORICI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il compendio immobiliare "Cascina Castello" situato nel Comune di Carpiano, a 20 km da Milano, sorge nel centro storico del Comune nell'area compresa tra via Torchio, via Costituzione e via Masseria.

Da una postazione militare nel XI secolo a una grangia fortificata nel XVI secolo, il castello ha attraversato diverse epoche mantenendo la sua rilevanza storica.

Nel 1200, sotto la protezione dei Visconti, i Certosini iniziarono la bonifica di Carpiano, sfruttando le acque del Lisone. Le terre furono confiscate alla famiglia Pusterla, e il castello passò ai Certosini nel XIV secolo. Inizialmente in gestione a fittavoli, divenne convento e sede amministrativa.

Grazie alla presenza dei Certosini, Carpiano divenne un centro di bonifica, introdussero tecniche innovative come quelle delle marcite, contribuendo significativamente allo sviluppo del territorio.

Dopo il periodo di massimo splendore nel XVI secolo, i Certosini concessero in affitto il castello a famiglie locali. Nel 1781, con la sottomissione del Ducato di Milano all'Impero Austriaco, gli ordini religiosi furono sciolti. Nel 1782, l'imperatore Giuseppe II donò il castello al generale Giovanni Alessandro Brambilla. Successivamente, passò al Conte Giacomo Mellerio, ai Luoghi Pii Elemosinieri, poi all'E.C.A., poi II.PP.A.B., fino all'attuale proprietà A.S.P. "Golgi - Redaelli".

Nel XIX secolo, il castello fu adattato alle attività agricole e casearie dell'epoca, subendo modificazioni significative. Nel 1962, il Ministero della Pubblica Istruzione lo dichiarò di "interesse particolarmente importante", imponendo vincoli di salvaguardia (Decreti di Vincolo ricadenti nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ex D.lgs 42/2004 e s.m.i.). Nel corso del XX secolo, il complesso immobiliare ha continuato a essere preservato e adattato per soddisfare le esigenze contemporanee, compresa la realizzazione di case coloniche, e dato in affitto all'Azienda Agricola che lo ha occupato fino al 2008. Attualmente il complesso è dismesso e in stato di abbandono, per quanto custodito.

2. CONFIGURAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Configurazione strutturale: Il nucleo originario della cascina ha un impianto a corte delimitato a sud dall'ala principale del castello con le torri ai margini, che prosegue sul lato ovest definendo un cortiletto chiuso da muro di cinta. Il lato sud è completato da un grosso corpo porticato verso l'aia, la ex stalla delle manze. A nord si sviluppa il lungo corpo di fabbrica dello stallone che termina adiacente alla torre nord, isolata dalla struttura del castello, accanto alla quale, sul lato est prosegue l'edificio della stalla dei bovini. Sul lato ovest un piccolo portico chiude la corte, mentre a est, oltre il corpo di fabbrica dell'ex stalla dei cavalli ed il portico est, l'aia è cinta da un muro. A nord della corte dell'aia, oltre lo stallone è collocato un altro portico, a nord-est del quale si trova l'edificio della pila. Altri edifici, facenti parte del complesso cascina, ma di recente costruzione, si trovano a nord della pila e sono corpi di fabbrica colonici.

Il castello è un organismo architettonico articolato in diversi corpi di fabbrica che con i loro volumi definiscono tre corti interne: a nord il cortile principale, a ovest il cortiletto del pretore, a nord-ovest il cortiletto rustico. A sud si trova il braccio principale su due piani fuori terra, con due torri ai margini e una bassa d'ingresso, posta centralmente, che consente il passaggio carraio alla corte interna. Il braccio intermedio, posto perpendicolarmente a quello principale, tra la corte grande e il cortiletto del "pretore" è su due piani fuori terra, caratterizzato a piano terreno dal locale refettorio chiuso da volta con lunette unghiate e da un piccolo corridoio di passaggio al cortiletto del pretore con volta a botte decorata. Il braccio che a nord chiude il cortiletto è caratterizzato da balcone a ballatoio verso il cortiletto nord e termina a ovest con un grosso locale quadrato a tutta altezza al quale si appoggiano tre campate di porticato rustico.

Epoca di costruzione: sec. XVI - sec. XVII

Uso attuale: braccio intermedio: rimessa; braccio sud, parte ad est ingresso: p. t. rimessa/ p.1 granaio; braccio sud, parte ad ovest ingresso: abitazione

Uso storico: braccio intermedio e braccio nord: locali per la produzione latte e formaggio; braccio intermedio, ex casera: refettorio; braccio sud: abitazione padronale.

Link risorsa: <https://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/1c020-00040/>

I fabbricati rasentano la fatiscenza: le coperture sono in parte crollate e le murature rivelano ampie zone di ammaloramento che interessano anche gli elementi decorativi. I serramenti risultano irrimediabilmente compromessi. Anche gli spazi interni soffrono di analoghe problematiche, acuite dal fatto che sono divenuti oggetto di occupazioni abusive e atti vandalici.

In migliori condizioni si trovano invece le case coloniche. Attualmente su dieci unità abitative: due sono regolarmente affittate e facenti parte di un altro compendio agricolo, quattro sono libere e altre quattro sono occupate senza titolo.

3. IL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ ASP

Il complesso immobiliare è attualmente di proprietà dell'A.S.P. "Golgi - Redaelli", per effetto dell'eredità pervenuta dal Conte Giacomo Mellerio, ai Luoghi Pii Elemosinieri, poi all'E.C.A., poi Il.PP.A.B., fino all'attuale Azienda.

Stante lo stato di degrado di questi immobili, l'Azienda intende promuoverne il recupero e la valorizzazione, nel rispetto delle prescrizioni del vincolo della Soprintendenza, e in ordine alle previsioni comunali di PGT nell'Ambito di trasformazione urbanistica ATR – 1 Cascina Castello, per cui è previsto un intervento di rigenerazione in grado di conferire al compendio immobiliare un rinnovato decoro e una nuova funzionalità urbana; il tutto come meglio descritto nel documento di Piano approvato dal Comune di Carpiano (allegato sub 3), al quale si rinvia per ogni approfondimento in ordine agli aspetti finalistici, configurativi e motivazionali dell'intervento.

Il compendio immobiliare di proprietà di ASP, per il quale si prefigura l'intervento di trasformazione e rigenerazione, è graficamente rappresentato nell'allegato sub 1 - Planimetria.

4. ATTIVITA' MANUTENTIVE E RICOGNIZIONI ESEGUITE

Il complesso immobiliare è stato recentemente oggetto di attività manutentive.

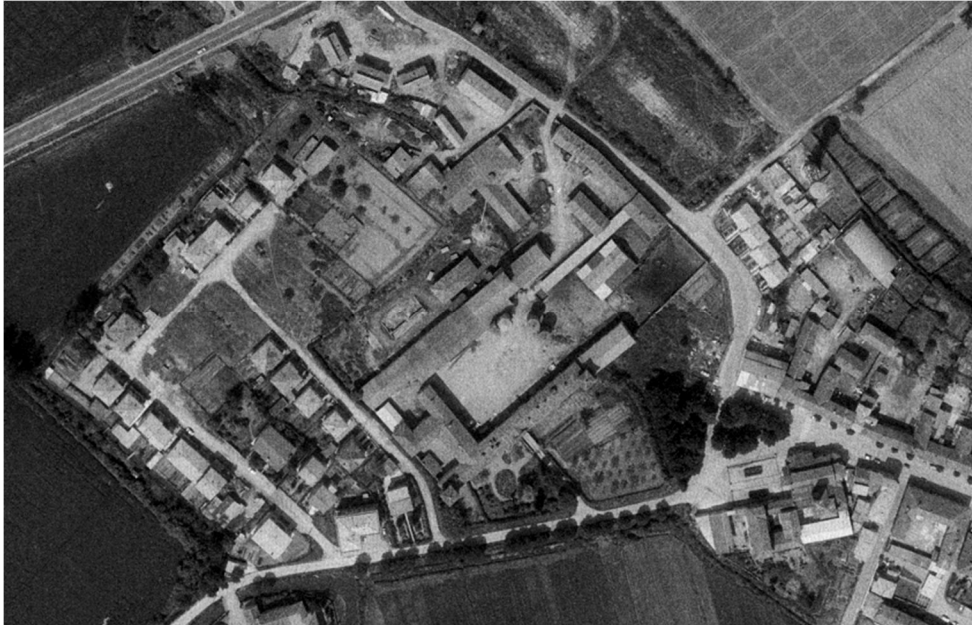
Nel settembre 2024 un incendio di fieno a carico di ignoti si è propagato all'interno del compendio immobiliare coinvolgendo un fienile. Si è quindi provveduto alla rimozione dei materiali di risulta dei rifiuti generati dal crollo della struttura di copertura del fienile danneggiato dall'incendio o provenienti dalle operazioni di spegnimento e di messa in sicurezza del sito (fieno, legname, laterizi, etc.). Sono stati separati i materiali contenenti amianto oggetto di bonifica e smaltiti con apposita procedura di conferimento a discarica. Contestualmente – per tutto il complesso immobiliare Cascina Castello - è stata eseguita la mappatura completa dei materiali contenenti amianto (MCA), comunicandolo ad ATS Milano – Città Metropolitana e Comune di Carpiano, presenti per un quantitativo complessivo di ca. 20.000 mc in matrice compatta.

Sempre nel settembre 2024, in occasione del sopra citato incendio, il Comune di Carpiano ha emesso un'ordinanza per la verifica e messa in sicurezza statica dell'edificio interessato dall'incendio e di altri fabbricati.

Pertanto si è provveduto ad installare un ponteggio lungo la facciata di via Costituzione per eseguire opere di manutenzione straordinaria: messa in sicurezza facciata e tetto Castello, per una durata complessiva di 365 giorni far data dal 18/09/2024.

5. FOTOGRAFIE STORICHE E RECENTI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

A complemento di quanto descritto è utile riproporre alcune fotografie del compendio immobiliare "Cascina Castello" situato nel Comune di Carpiano, che ne rappresentano le antiche vestigia e, a confronto, le condizioni attuali.



Vista aerea Cascina Castello (foto storica)



Veduta Cascina Castello (1934)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Ingresso principale Cascina Castello (1934)



Vista interna Cascina Castello – Casa del Fittabile (1934)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Vista interna Cascina Castello – Rimessa, legnaia, cantine annesse alla Casa del Fittabile (1934)



Vista interna Cascina Castello – Cortile interno della Casa del Fittabile (1953)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Vista interna Cascina Castello – Stallone (1953)



Vista interna Cascina Castello – Portici, Essicatoio e Trebbia (1953)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Vista interna Cascina Castello – Stalla dei Buoi (1953)



Vista interna Cascina Castello – Ruota del Mulino (1953)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Case Coloniche (1953)



Case Coloniche e Servizi annessi (1953)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Vista aerea del compendio immobiliare Cascina Castello (foto recente)



Vista Cascina Castello - fronte via Torchio (foto recente)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Vista interna Cascina Castello – Casa del Fittabile (foto recente)



Vista interna Cascina Castello – Rimessa, legnaia, cantine annesse alla Casa del Fittabile (foto recente)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Vista interna Cascina Castello – Cortile interno della Casa del Fittabile (foto recente)



Vista interna Cascina Castello – Stallone (foto recente)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Vista interna Cascina Castello – Silos (foto recente)



Vista interna Cascina Castello – Portici, Essicatoio (foto recente)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Vista interna Cascina Castello – Portico (foto recente)



Vista interna Cascina Castello – Pesa – Area ex-fabbricato demolito (foto recente)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Vista interna Cascina Castello – Portici, Stalla dei buoi, Essicatoio (foto recente)



Vista area esterna pertinenziale a Cascina Castello (foto recente)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Viste Case Coloniche (foto recente)



Viste Rustico delle Case Coloniche (foto recente)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Viste incendio fienile (foto recente)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso



Viste Facciata in via Costituzione - messa in sicurezza e ponteggio (foto recente)

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso

9.1 ATR 1 - CASCINA CASTELLO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	ATR 1 - CASCINA CASTELLO
UBICAZIONE: Cascina Castello, Piazza Colonna	





IMMAGINE AEREA

E' il più importante ambito di trasformazione del PGT sia per estensione territoriale che per caratteristiche architettoniche degli immobili esistenti. Vista la sua localizzazione e la sua centralità, nello stesso dovranno essere previsti interventi insediativi di carattere residenziale e terziario/ricettivo oltre che la cessione e la realizzazione di una serie di aree da destinare a verde pubblico. La particolare importanza dell'intervento inoltre dovrà valutare la possibilità di poter insediare anche servizi pubblici e privati, oltre al recupero e alla valorizzazione degli edifici storici esistenti e la valorizzazione delle aree a verde esistenti.

Vocazioni funzionali - ATR 1

vocazione funzionale	ammessa	superfici da prevedere		abitanti teorici
residenza		X	min. 50%, max. 70%	min. 116, max. 163
commercio				
	esercizi di vicinato	X		
	pubblici esercizi	X		
terziario		X		
industriale e/o artigianale				
attrezzature pubbliche e di interesse generale		X	min. 10%, max. 30%	
	attrezzature pubbliche	X		
	attrezzature private	X		
	edilizia residenziale convenzionata	X		
	edilizia residenziale sociale			

Indici e parametri urbanistici ed edilizi - ATR 1

It-Indice Territoriale = 0,3 mq/mq. (compreso il recupero delle volumetrie esistenti)

St-Superficie Territoriale = 38.811 mq.

Ha-Altezza massima = 10,00 ml. Pari all'esistente in caso di altezze maggiori dovuti a manufatti di particolare valore architettonico (torre). L'altezza massima potrà essere elevata a 12,50 nel caso in cui fosse necessario contenere le superfici coperte e comunque in posizioni distanti dagli edifici esistenti di particolare pregio architettonico.

S2-Urbanizzazione secondaria: 14.489,41 mq (comprehensive delle aree pubbliche esistenti lungo viale Italia).

Unità minima di intervento - ATR 1

Non sono ammesse unità minime di intervento. L'intervento dovrà essere, necessariamente, esteso a tutto l'ambito di trasformazione.

Standard qualitativi - ATR 1

A partire dalle cessioni minime di cui al successivo art. 10, per l'attuazione del Ambito ATR 1, in funzione della dimensione, della localizzazione, del rapporto con i caratteri ambientali, paesaggistici e delle strategie di valorizzazione ecologica si prevede la "infrastrutturazione" delle porzioni dell'ambito poste più a nord, attraverso la creazione di una opportuna fascia di mitigazione lungo la SP40 e la valorizzazione ambientale del sistema delle aree verdi lungo il Cavo Lisone e il Viale Italia. Le opere di ambientazione dovranno essere realizzate con elementi vegetazionali, fasce boscate, filari verdi e comunque con elementi naturali e tipici del paesaggio circostante e comunque si rinvia a quanto contenuto nel "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali (elaborato 3.2 del PTCP vigente della Città metropolitana di Milano, approvato con DCP n.93 del 17 dicembre 2013 - BURL n.12 del 19 marzo 2014).

Prescrizioni particolari - ATR 1

L'intervento dovrà attuarsi mediante la predisposizione di un Programma Integrato di Intervento secondo le indicazioni della LR 12/2005: in sede di presentazione dello stesso, dovrà essere predisposta, a cura del soggetto attuatore, una relazione recante aggiornamento della Valutazione Ambientale Strategica.

Inoltre il complesso di Cascina Castello è tutelato ai sensi del DLsg 42/2004 come elemento storico architettonico di particolare valore legato al complesso rurale. Si dovrà, pertanto tener conto nel progetto di recupero del complesso di Cascina Castello di:

- mantenere e ricostruire (laddove necessario) il paesaggio urbano storico oltre che identificare gli originari caratteri dei centri di relazione con il loro contesto (chiesa, piazza, Cascina Castello);
- tutelare l'integrità del reticolo viario e dell'impianto urbano per le tipologie edilizie storiche cercando di evidenziare i caratteri di unitarietà e tipicità dei luoghi attraverso la valorizzazione dei segni storici e la conservazione degli elementi architettonici di dettaglio (materiali, componenti edilizie, colori).

In fase di predisposizione del progetto di trasformazione bisognerà tener conto delle disposizioni di cui agli art. 31 e 32 delle Norme di attuazione del PTCP vigente della Città metropolitana di Milano, approvato con DCP n.93 del 17 dicembre 2013 - BURL n.12 del 19 marzo 2014.

Nell'ambito del recupero e restauro del complesso di Cascina Castello si dovrà garantire da un lato il giusto mix funzionale, dall'altro l'insediamento di funzioni con una chiara vocazione pubblica o adibiti ad esercizi pubblici.

Il progetto di recupero e valorizzazione del complesso storico dovrà garantire:

- l'affaccio sugli spazi comuni o a destinazione pubblica delle attività non residenziali;
- un disegno organico degli spazi interni dell'ambito di intervento con una particolare attenzione alla interconnessione con gli spazi pubblici esterni, attraverso la realizzazione di un passaggio pubblico ciclopedonale;
- il recupero degli spazi dello stallone e della chiesa adiacente finalizzati ad ospitare attività ricettive o terziario/congressuali;
- la destinazione d'uso degli spazi al piano terra con affaccio sulla corte principale ad esercizi pubblici;
- la dotazione di adeguati spazi per la sosta, anche interrati, da reperire all'interno del perimetro dell'ambito di intervento;
- il recupero e la valorizzazione ambientale dell'area verde antistante la facciata principale del complesso architettonico lungo via Torchio, attraverso la valorizzazione del viale di accesso e l'insediamento di attività anche di agricoltura didattica;
- la cessione della restante porzione di area verde a sud della via Torchio, interconnessa al nucleo cascinale da un percorso ciclopedonale, a completamento del sistema degli

spazi pubblici intorno alla Chiesa di S. Martino e piazza Colonna, fino a congiungersi più a sud col Parco degli Aironi.

Per le nuove piantumazioni da realizzare lungo Viale Italia bisognerà prevedere un progetto di ambientazione del verde urbano, redatto da tecnico qualificato al fine di poter costruire un nuovo assetto per le aree prospicienti la strada, oltre che valorizzare le essenze già presenti. Scopo di tale progetto è quello di realizzare, attraverso elementi vegetazionali (alberi di alto fusto, oltre che siepi ed arbusti), una condizione di qualità visiva tale da valorizzare ulteriormente la "porta di accesso" del Paese.

Relativamente al tracciato ciclopedonale di connessione degli spazi pubblici, bisognerà tener conto della possibilità di poter costituire un percorso pubblico che metta in relazione il nuovo insediamento residenziale con il sistema delle aree verdi comunali che portano direttamente al sistema di aree verdi poste lungo il Cavo Lisone. Tale percorso dovrà presentare pertanto elevati caratteri di qualità edilizia (anche nella scelta dei materiali e delle pavimentazioni) oltre che possedere dei forti caratteri di riconoscibilità.

Gli insediamenti previsti dovranno essere compatibili con quanto previsto dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e dalla DGR 7/12693 del 2003.

Vincoli - ATR 1

Per la lettura dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda all'elaborato cartografico DP9 - Carta dei Vincoli del Piano delle Regole e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

Spett.le
 ASP Golgi-Redaelli
 Via Bartolomeo d'Alviano 78
 20146 Milano
 Pec: protocollo@pec.golgiredaelli.it

AVVISO PUBBLICO DI PRESENTAZIONE DI CONTRIBUTI COLLABORATIVI E RACCOLTA DI EVENTUALE ESPRESSIONE PRELIMINARE DI INTERESSE CIRCA INIZIATIVE DI RECUPERO / RIQUALIFICAZIONE / VALORIZZAZIONE / RIGENERAZIONE / RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DISMESSO DENOMINATO CASCINA CASTELLO E RELATIVE CASE COLONICHE, SITO IN COMUNE DI CARPIANO

PRESENTAZIONE DEI CONTRIBUTI COLLABORATIVI E DELL'EVENTUALE ESPRESSIONE PRELIMINARE DI INTERESSE

Il/La sottoscritto/a

Nato/a a Prov. Il

Residente a Prov.

In via n. c.a.p.

Codice Fiscale

In qualità

di persona fisica

Telefono Cell. Fax

Mail Pec

di legale rappresentante / titolare della Società/dell'Ente di terzo Settore

Denominazione

Sede Legale in via n.

Città Prov. c.a.p.

Telefono Fax

Mail

Pec

Codice Fiscale

Partita I.V.A.

(solo per Enti del Terzo settore)

n. iscrizione Registro TS.

DICHIARA

1. di presentare il contributo collaborativo nella seguente forma:

- singola aggregata

2. di aver preso visione e di aver compreso le condizioni di cui all'avviso e di accettarle senza riserve, rinunciando irrevocabilmente a qualsiasi pretesa attinente e correlata alla partecipazione all'avviso pubblico e alla formulazione di eventuali proposte;

In particolare, accetta le seguenti previsioni:

- la presentazione dei contributi collaborativi non comporta la formalizzazione o l'implicita assunzione di impegni giuridicamente vincolanti né l'insorgenza di vincoli o condizionamenti di qualsivoglia natura; parimenti, è da escludere tassativamente che l'avviso rappresenti un atto di avvio procedimentale, o costituisca indizione/bando di gara;
- criteri e condizioni di non presentabilità di contributi collaborativi;
- l'ASP si riserva la facoltà di revocare il presente avviso in qualsiasi momento o di interrompere la procedura così avviata;
- con l'avviso non viene indetta né sottesa alcuna procedura selettiva, ma viene unicamente proposta una procedura pubblica finalizzata ad acquisire contributi collaborativi e eventuali manifestazioni di interesse in relazione a quanto descritto in narrativa;
- l'avviso non costituisce offerta al pubblico di cui all'art. 1336 c.c. Esso, pertanto, non assume alcuna valenza vincolante o condizionante per ASP che, a fronte della presentazione di contributi collaborativi sono unicamente tenute a verificarne la compatibilità con lo stesso, tenuto anche conto dei vincoli esistenti;
- la presentazione di contributi collaborativi non fa sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o aspettativa in favore dei rispettivi autori. Parimenti, non è previsto alcun riconoscimento economico, di nessun genere e ad alcun titolo, a favore degli stessi;
- tutto il materiale prodotto si intende acquisito da ASP Golgi-Redaelli, che si riserva gli utilizzi che riterrà opportuni senza che gli interessati possano avanzare qualsivoglia pretesa a titolo di compenso e/o di indennizzo, anche in relazione alla tutela della proprietà intellettuale dei suddetti materiali. La partecipazione all'avviso costituisce sin d'ora liberatoria in tal senso.

3. consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 del decreto presidente della repubblica n. 445/2000) sotto la propria responsabilità, di possedere i requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

ALLEGA

il contributo collaborativo in ordine alla riqualificazione generale di Cascina Castello e relative case coloniche, come da oggetto dell'avviso.

DICHIARA INOLTRE

- il preliminare interesse a coltivare l'iniziativa oggetto dell'avviso, qualora la stessa dovesse essere promossa dall'ASP Golgi Redaelli, nella seguente forma:

- singola aggregata

ovvero

- che non intende partecipare a iniziative future in merito all'iniziativa oggetto dell'avviso, ove la stessa dovesse essere promossa dall'ASP Golgi Redaelli

luogo e data

firma (digitale)

N.B. Per i soggetti configurati come persone giuridiche le sottoscrizioni dovranno avvenire con firma digitale dal legale rappresentante. In caso di sottoscrizione (sempre digitale) da parte di delegato del legale rappresentante, va allegata copia della relativa procura o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza e fotocopia di documento d'identità del delegante.

Allegati:

- A) contributo collaborativo



Azienda di Servizi alla Persona
Golgi Redaelli

AVVISO PUBBLICO DI PRESENTAZIONE DI CONTRIBUTI COLLABORATIVI E RACCOLTA DI EVENTUALE ESPRESSIONE PRELIMINARE DI INTERESSE CIRCA INIZIATIVE DI RECUPERO / RIQUALIFICAZIONE / VALORIZZAZIONE / RIGENERAZIONE / RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DISMESSO DENOMINATO CASCINA CASTELLO E RELATIVE CASE COLONICHE, SITO IN COMUNE DI CARPIANO

L'Azienda di Servizi alla Persona Golgi Redaelli (di seguito, "ASP Golgi-Redaelli" o "ASP") è proprietaria del compendio immobiliare composto dalla Cascina Castello e relative case coloniche in Comune di Carpiano (MI), rispettivamente siti in Via Torchio 2 e in via Masseria.

Le aree e gli immobili oggetto del presente avviso sono identificati nella planimetria in allegato sub 1) e descritti nella relazione in allegato sub 2) al presente avviso, e vengono, come segue:

- Area Cascina Castello: colore giallo
- Edifici di pertinenza della Cascina: colore rosso vincolati dalla Soprintendenza
rosso Tratteggiati non vincolati dalla Soprintendenza
- Area delle case coloniche: colore verde
- Case coloniche: colore blu
- Area pertinenziale a Cascina Castello e case coloniche: colore arancio

Il compendio, realizzato dai Certosini nel 1396 è stato successivamente ricostruito nel 1549 per realizzare un vasto convento-fattoria dotato di tutti gli elementi richiesti da una grande azienda rurale, ed è in parte sottoposto al vincolo della competente Soprintendenza, come evincibile dalla documentazione allegata al presente avviso.

L'azienda rurale, poi divenuta di proprietà di questa ASP, è rimasta attiva fino al 2008. Venute meno ipotesi di alienazione del bene, l'ASP ha interesse a promuovere il recupero del compendio e finalità di rifunionalizzazione del bene, anche in linea con le previsioni del vigente PGT del Comune di Carpiano che ha delineato l'ipotesi di valorizzazione del patrimonio storico-artistico integrata con la comunità (allegato sub 3).

I soggetti che intendano dare riscontro al presente avviso possono effettuare un sopralluogo presso il compendio a fronte di una preventiva richiesta alla UOC Servizi Tecnici e Manutenzioni (mail: info.technica@golgiredaelli.it - tel. 02-72518225-8232).

oo

Scopo dell'avviso

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150

www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso

Con il presente avviso, ASP si propone di raccogliere - da parte di Enti pubblici, operatori economici o Enti del Terzo settore - contributi collaborativi e eventuali espressioni preliminari di interesse circa iniziative di recupero/ riqualificazione/valorizzazione/rigenerazione/rifunionalizzazione, senza oneri per proprietà, del compendio in questione, intendendo con ciò sia il suo recupero architettonico (e la conseguente manutenzione ordinaria e straordinaria) sia la sua rifunionalizzazione (mediante l'insediamento di nuove funzioni), garantendo al contempo un utilizzo ottimale di tutte le aree pertinenziali del complesso.

Si chiede quindi, agli interessati, di presentare contributi collaborativi, senza la formalizzazione o l'implicita assunzione di impegni giuridicamente vincolanti né l'insorgenza di vincoli o condizionamenti di qualsivoglia natura; parimenti, è da escludere tassativamente che il presente avviso rappresenti un atto di avvio procedimentale, o costituisca indizione/bando di gara.

Soggetti che possono presentare contributi collaborativi e eventuali manifestazioni di interesse

L'avviso è rivolto a Enti pubblici, operatori economici singoli o aggregati, o Enti del Terzo settore singoli o aggregati.

Per sostenere la fondatezza dei contributi collaborativi e di eventuali manifestazioni di interesse è richiesto ai presentatori, che non siano Enti pubblici, il possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023. I requisiti dovranno essere attestati mediante dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, rese secondo il modello in allegato sub 4).

E' richiesto ai soggetti partecipanti di specificare se il contributo e/o l'interesse è proposto in forma singola, associata, compartecipata, consorziata o in altra forma prevista dalla normativa vigente specificando, nei casi di partecipazione di carattere associativo, la distribuzione dei ruoli attuativi e, qualora siano già note, le denominazioni degli altri soggetti compartecipanti, che sottoscriveranno per adesione le istanze dichiarando il possesso delle qualificazioni e dei requisiti di ordine generale richiesti *ex lege* per l'esperimento delle funzioni indicate.

Non saranno presi in considerazione contributi collaborativi o manifestazioni di interesse provenienti da soggetti sprovvisti dei requisiti sopra indicati.

Contenuti dei contributi collaborativi

Il contributo collaborativo va prodotto come allegato al modello sub 3 e consiste in una relazione descrittiva della proposta, sottoscritta dall'estensore, accompagnata, se del caso, dalla documentazione che si ritenga utile a meglio supportare la stessa.

La stesura dei contributi è consentita in forma libera, anche con l'eventuale ausilio di tabelle o schemi grafici, secondo il percorso logico ed espressivo ritenuto più confacente, ferme restando le esigenze di chiarezza e sinteticità. In tal senso si ritiene che l'esposizione non possa oltrepassare il limite di 10 pagine dattiloscritte (compresi eventuali allegati).

I contenuti minimi richiesti sono, in estrema sintesi, i seguenti:

- 1) Cosa si intende realizzare (tipologia di recupero/riqualificazione/valorizzazione /rigenerazione/rifunionalizzazione del bene, ipotesi di utilizzo, destinazione d'uso,.....)
- 2) In che modo si ritiene di effettuare l'intervento
- 3) Con quali risorse si ritiene di sostenere gli oneri derivanti dall'intervento (investimento stimato, sostenibilità economico-finanziaria, modalità di reperimento dei fondi,...)
- 4) In che tempi si ipotizzano (in via meramente indicativa e di larga massima) la definizione delle questioni preliminari e propedeutiche all'intervento, nonché l'avvio e la conclusione

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150

www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso

dei lavori

È possibile fornire ogni altro eventuale spunto di natura tecnica, legale, economica, procedurale e realizzativa volti a garantire la praticabilità dell'iniziativa e del rispettivo percorso procedimentale.

L'ASP non prenderà in considerazione i contributi qualora la destinazione d'uso/rifunzionalizzazione proposta sia in contrasto con i fini istituzionali o con gli interessi dell'Azienda, nonché con la qualità di Pubblica Amministrazione della stessa, quali a titolo esemplificativo, e non esaustivo:

- attività lesive del decoro e dell'immagine dell'ASP
- attività in concorrenza con l'ASP
- produzione o distribuzione di tabacchi, prodotti alcolici, armi, materiale pornografico, o a sfondo sessuale;
- attività di cartochiromanzia, magia, occultismo
- gioco d'azzardo, agenzia di scommesse, sala giochi;
- money transfert, phone center;
- attività offensiva della dignità della persona o che possa evocare discriminazioni di razza, sesso e nazionalità o che possa offendere convinzioni religiose ed idee filosofiche;
- attività che possa indurre a comportamenti pregiudizievoli per la salute, la sicurezza e l'ambiente.

Eventuali manifestazioni di interesse non saranno considerate nel caso in cui l'interessato:

- sia debitore dell'ASP
- abbia in corso un contenzioso con l'ASP
- non sia in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

Modalità e termini di presentazione dei contributi collaborativi

I contributi collaborativi e le eventuali manifestazioni di interesse vanno presentati secondo il modello in allegato sub 4).

I soggetti interessati devono presentare i propri contributi collaborativi **entro il giorno 30/04/2025 alle ore 12:30**, esclusivamente mediante PEC da trasmettere all'indirizzo protocollo@pec.golgiredaelli.it.

Informazioni di carattere procedurale e legale

L'ASP si riserva la facoltà di revocare il presente avviso in qualsiasi momento o di interrompere la procedura così avviata.

Con il presente avviso non viene indetta né sottesa alcuna procedura selettiva, ma viene unicamente proposta una procedura pubblica finalizzata ad acquisire contributi collaborativi e eventuali manifestazioni di interesse in relazione a quanto descritto in narrativa e nei precedenti punti.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico di cui all'art. 1336 c.c. Esso, pertanto, non assume alcuna valenza vincolante o condizionante per ASP che, a fronte della presentazione di contributi collaborativi sono unicamente tenute a verificarne la compatibilità con il presente avviso.

La presentazione di contributi collaborativi non fa sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o aspettativa in favore dei rispettivi autori. Parimenti, non è previsto alcun riconoscimento economico, di nessun genere e ad alcun titolo, a favore degli stessi.

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150

www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso

Tutto il materiale prodotto si intende acquisito da ASP Golgi-Redaelli, che si riserva gli utilizzi che riterrà opportuni senza che gli interessati possano avanzare qualsivoglia pretesa a titolo di compenso e/o di indennizzo, anche in relazione alla tutela della proprietà intellettuale dei suddetti materiali. La partecipazione all'avviso costituisce sin d'ora liberatoria in tal senso.

Pubblicazione dell'avviso e suoi allegati

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet aziendale www.golgiredaelli.it, agli Albi degli Istituti Geriatrici Amministrati, e all'Albo del Comune di Carpiano.

Sono allegati al presente avviso:

- allegato sub 1) - Planimetria;
- allegato sub 2) - Relazione descrittiva del compendio immobiliare;
- allegato sub 3) – Estratto PGT;
- allegato sub 4) - Modello di presentazione dei contributi collaborativi.

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del regolamento europeo n. 679/2016 (gdpr) per il trattamento dei dati personali

L'ASP garantisce che il trattamento dei dati personali si svolge nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità degli interessati, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali. Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti e della riservatezza degli interessati.

Il trattamento dei dati raccolti per lo svolgimento dell'attività di competenza nonché di funzioni istituzionali riguarda anche dati giudiziari (esistenza di condanne penali e di sanzioni previste dalla normativa antimafia) ai sensi di quanto disposto dal d. lgs. 36/2023 e s.m.i.

I dati sono raccolti e trattati per gestire la procedura in oggetto e per fini istituzionali, secondo le norme di legge (D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.).

I dati vengono trattati con sistemi informatici/non informatici attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e l'eventuale rifiuto comporta l'impossibilità di partecipare alla procedura.

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica, l'aggiornamento o la cancellazione degli stessi se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, la limitazione del trattamento che lo riguarda, la trasformazione dei dati in forma anonima o di opporsi al trattamento. All'interessato è inoltre riconosciuto il diritto di proporre reclamo e ricorso all'Autorità garante per la protezione dei dati personali, secondo le modalità previste dall'Autorità stessa.

Titolare del trattamento dei dati è ASP Golgi-Redaelli.

I contatti del RPD sono: privacy@golgiredaelli.it

Maggiori informazioni sul Sistema di Protezione dei dati e sul Registro delle Attività di Trattamento adottati dall'ASP sono rinvenibili sul sito istituzionale www.golgiredaelli.it ai seguenti link:

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo d'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150

www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: "P. Redaelli" - Milano; "P. Redaelli" - Vimodrone; "C. Golgi" - Abbiategrasso

<https://www.golgiredaelli.it/wp-content/uploads/2024/09/001-rpa-2024-09-25def.pdf>

<https://www.golgiredaelli.it/wp-content/uploads/2024/09/SI-MOP-2024.pdf>

oo

Responsabile del Procedimento è la Dr.ssa Alessandra MELONI.

Per informazioni e chiarimenti relativi al presente avviso i soggetti interessati potranno contattare Servizio Gestione e Valorizzazione Patrimonio disponibile all'indirizzo di posta elettronica: patrimonio@golgiredaelli.it - Tel.02/72518 225/232