



“Convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari” stipulata in data 15 novembre 1989, con atto n. 34353 di repertorio. Approvazione dello schema di convenzione modificativo e integrativo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata relazione che si intende far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 16 luglio 2009 “Controdeduzioni alle Osservazioni al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ed allo studio geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 e S.M.I. - Approvazione del Piano di Governo del Territorio”;
- Vista la “Convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari”, stipulata in data 15 novembre 1989, con atto a rogito Notaio Pompea Di Palma, n. 34353 di repertorio;
- Visto il “Disciplinare di gestione del parcheggio ad uso pubblico in diritto di superficie nel sottosuolo”, quale allegato ‘G’ della “Convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari” stipulata in data 15 novembre 1989, con atto a rogito Notaio Pompea Di Palma, n. 34353 di repertorio;
- Considerato che la Società Esselunga S.p.A. ha presentato al Comune, in data 19 febbraio 2010 con prot. gen. n. 14674, lo schema di convenzione modificativo e integrativo della “Convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari” stipulata in data 15 novembre 1989, con atto n. 34353 di repertorio;
- Richiamato l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, primo comma, del D. Lgs. n. 267/2000, come da foglio pareri allegato;

DELIBERA

1. di dare atto che dovrà essere fatta salva la conformità alle disposizioni del vigente Piano di Governo del Territorio, per tutti gli interventi previsti dallo schema di convenzione, inoltrato in data 19 febbraio 2010 con nota prot. gen. n. 14674, modificativo e integrativo della “Convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari” stipulata in data 15 novembre 1989, con atto n. 34353 di repertorio;

2. di approvare, lo schema di convenzione, inoltrato in data 19 febbraio 2010 con nota prot. gen. n. 14674, modificativo e integrativo della "Convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari" stipulata in data 15 novembre 1989, con atto n. 34353 di repertorio - che potrà recare, rispetto alle bozze qui allegate, modifiche di forma e di contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico dell'Amministrazione;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, - 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

La delibera è stata approvata all'unanimità con i voti favorevoli dei gruppi: PD, PRC, VERDI, PDCI, SEL, FI, LN, AN. Assenti: IDV, FINALM. X SESTO.



“Convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari” stipulata in data 15 novembre 1989, con atto n. 34353 di repertorio. Approvazione dello schema di convenzione modificativo e integrativo.

RELAZIONE

Il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 743 del 9 giugno 1988, approvava lo schema di “convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari”. La stipulazione della convenzione, di cui all'oggetto, interveniva in data 15 novembre 1989 con atto a rogito Notaio Pompea Di Palma, n. 34353 di repertorio.

La citata convenzione consente l'attuazione di interventi straordinari di riqualificazione dei tessuti urbani ai sensi della Legge Regionale 4 luglio 1986, n. 22 “Promozione dei Programmi Integrati di Recupero del patrimonio edilizio esistente”, nell'area ex Redaelli, in fregio a via Rovani e via Sauro. L'intervento nell'ambito ex Redaelli, denominato “n. 8”, è compreso tra le undici aree - distribuite nella città - oggetto del secondo Programma Integrato di Recupero (PIR) deliberato dall'Amministrazione Comunale con atto consiliare n. 924 del 26 novembre 1986 e approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 4/26240 del 24 novembre 1987.

Oltre agli interventi fuori terra ormai ultimati – che hanno, tra l'altro, comportato la cessione in favore del Comune di un'area per giardino e parcheggi in superficie, degli spazi adibiti a piazza Oldrini, dell'immobile destinato a biblioteca dei ragazzi, alle scuole civiche di musica e di danza nonché a sede della circoscrizione - la predetta convenzione prevede la realizzazione e gestione, anche attraverso un apposito disciplinare d'uso allegato, del parcheggio interrato con concessione, da parte del Comune, del diritto di superficie in sottosuolo. Nello specifico, con riferimento alle aree pubbliche cedute, l'art. 6 della convenzione prescrive che:

“il Comune concede senza corrispettivo in danaro all'operatore, che accetta, il diritto, ai sensi dell'art. 955 Cod. Civ., di costruire e mantenere un parcheggio di tipo aperto e relative rampe di accesso e opere di aerazione, avente consistenza non inferiore a numero 500 (cinquecento) posti auto [...]

Il diritto di cui al comma precedente si estingue decorsi 50 (cinquanta) anni decorrenti dal giorno successivo alla data di collaudo favorevole dell'impianto, salvo eventuale rinnovo a condizioni da stabilirsi. Alla scadenza, il diritto si estingue e il Comune diviene proprietario di ogni costruzione e pertinenza esistente, senza che sia dovuto all'operatore o suoi aventi causa alcun pagamento per qualsiasi titolo, ragione o causa.

Il diritto di sottosuolo è esercitato in conformità ai patti e condizioni stabiliti nel disciplinare che si allega al presente atto sotto la lettera G) per farne parte integrante e sostanziale”.

Attualmente, la concessione del sopraindicato diritto di superficie nel sottosuolo risulta in capo alla società Esselunga s.p.a. in forza di atto, a rogito della Dott.ssa Pompea Di Palma, Notaio in Sesto San Giovanni, stipulato il 16 dicembre 2008, n. 92244 di repertorio.

In seguito alla necessità - manifestata dalla società Esselunga s.p.a. nei confronti dei rappresentanti dell'Amministrazione Comunale - di provvedere all'esecuzione di lavori di adeguamento normativo e di manutenzione straordinaria per il parcheggio nel sottosuolo di

piazza Oldrini, è stato definitivamente presentato, in data 19 febbraio 2010, con nota prot. gen. n. 14674 lo schema di convenzione modificativo e integrativo della convenzione, di cui all'oggetto, stipulata in data 15 novembre 1989. Rinviano - per più approfondite valutazioni - alla documentazione allegata al presente atto, si evidenziano - di seguito - i principali contenuti modificativi e integrativi previsti dallo schema di convenzione:

1. concessione, per il parcheggio sottostante piazza Oldrini oggetto dei lavori di adeguamento normativo e manutenzione straordinaria, del diritto di superficie in sottosuolo della durata di 50 anni decorrenti dal giorno successivo alla data del relativo collaudo favorevole;
2. modalità e obblighi di gestione del parcheggio sottostante piazza Oldrini, con riferimento - ad es. - agli utilizzatori ammessi; alla variazione degli orari di servizio; ai rischi assicurativi; ai rapporti con il Comune con riferimento alla quantificazione delle tariffe; all'assenza di obblighi di custodia;
3. previsione di distinte soluzioni progettuali per gli interventi di riqualificazione e sistemazione della piazza Oldrini, originate dalla rimozione della soletta di copertura del parcheggio sottostante; che comportano nuove costruzioni e relative pertinenze che verranno acquisite nella piena proprietà del Comune;

Per le distinte soluzioni progettuali, di cui al precedente punto 3., è fatto salvo il rispetto delle disposizioni del vigente Piano di Governo del Territorio. In particolare, per l'area di piazza Oldrini, dovranno essere rispettate le previsioni del Piano dei Servizi e le relative Norme Tecniche di Attuazione. Nello specifico, le nuove soluzioni prevedono, tra l'altro, un'area verde per relax e giochi per bambini nonché un manufatto amovibile con destinazione polifunzionale con annessa struttura per somministrazione di alimenti e bevande.

Ciò premesso e considerato si propone quindi al Consiglio Comunale:

- di dare atto che dovrà essere fatta salva la conformità alle disposizioni del vigente Piano di Governo del Territorio, per tutti gli interventi previsti dallo schema di convenzione, inoltrato in data 19 febbraio 2010 con nota prot. gen. n. 14674, modificativo e integrativo della "Convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari" stipulata in data 15 novembre 1989, con atto n. 34353 di repertorio;
- di approvare, lo schema di convenzione, inoltrato in data 19 febbraio 2010 con nota prot. gen. n. 14674, modificativo e integrativo della "Convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari" stipulata in data 15 novembre 1989, con atto n. 34353 di repertorio - che potrà recare, rispetto alle bozze qui allegate, modifiche di forma e di contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico dell'Amministrazione;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE

Sportello Unico per l'Edilizia
Geom. Nicoletta Sostaro

IL RESPONSABILE

Servizio Governo del Territorio
Arch. Leonardo Visco Gilardi

Elenco della documentazione allegata

Allegato quale parte integrante e sostanziale della Deliberazione

- Schema di convenzione modificativo e integrativo della "convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari" stipulata in data 15 novembre 1989, con atto n. 34353 di repertorio.

Altri allegati alla Deliberazione depositati in atti

- Tavola A1 - Stato di fatto - Pianta piano interrato - Piano terra - Sezioni;
- Tavola A2 - Progetto - Pianta - Sezioni;
- Tavola A3 - Progetto - Pianta piano terra piazza;
- Stima dei costi di ristrutturazione e riqualificazione;
- "Convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari" stipulata in data 15 novembre 1989, con atto n. 34353 di repertorio;
- "Disciplinare di gestione del parcheggio ad uso pubblico in diritto di superficie nel sottosuolo" (Allegato sotto la lettera 'G' della "Convenzione per l'esecuzione dell'area d'intervento n. 8 del Programma Integrato di Recupero, con trasferimenti immobiliari" stipulata in data 15 novembre 1989, con atto n. 34353 di repertorio).

Considera che la riqualificazione dello spazio commerciale che affaccia su Piazza Oldrini (la cui attuale proprietà è Esselunga S.p.A.) è un'opportunità per la Città per rivitalizzare una parte centrale del territorio sestese che in questi anni è stato sottoutilizzato.

Prende atto che nella convenzione in discussione questa sera in Consiglio Comunale la proprietà Esselunga S.p.A. intende eseguire opere edilizie permanenti nel parcheggio sottostante Piazza Oldrini, per l'adeguamento alla normativa anti-sismica e la conformità alla normativa anti-incendio, che prevederanno necessariamente la rimozione della soletta di copertura della piazza sovrastante di proprietà del Comune di Sesto San Giovanni

Sottolinea che gli interventi relativi alla superficie delle piazza sono un'importante occasione per realizzare un progetto di riqualificazione dell'arredo urbano della piazza stessa. Che tale riqualificazione oltre a essere un'opportunità urbanistica per la Città è nel contempo un'occasione per rafforzare il potenziale commerciale e la qualità di accoglienza dell'immobile di proprietà di Esselunga S.p.A.

Considera adeguata la scelta delle aree tematiche individuate nella convenzione, aree finalizzate allo sviluppo di tutte le potenzialità caratterizzanti la piazza ed il contesto delle strutture esistenti e prospicienti la stessa". In particolare per quanto riguarda il così detto "manufatto amovibile polifunzionale" chiede al Sindaco e alla Giunta che sia pensato in modo adeguato da poter essere fruito soprattutto da una fascia di età giovanile, in relazione e collegamento con le funzioni della Biblioteca dei Ragazzi, della Scuola Civica di Musica e della Scuola Civica di Danza e del Quartiere. Qualora non si ravvisasse la necessità di un rapporto stretto con le suddette funzioni, si chiede l'assegnazione tramite gara pubblica previo un passaggio in Consiglio comunale che ne definisca la destinazione.

Con riferimento agli interventi di manutenzione straordinaria sulla piazza, si chiede venga predisposto un sistema di spot gratuito Wi-Fi da costruirsi con la finalità di aggregazione giovanile sull'intera piazza, oltre che nei locali del previsto locale polifunzionale.

Con riferimento alla convenzione ed in particolare all'art. 14, si chiede che la video sorveglianza sia estesa alla piazza con sistema di collegamento alla Polizia Locale.

Chiede infine al sindaco e alla Giunta che il progetto di riqualificazione di Piazza Oldrini preveda una facile accessibilità alle funzioni pubbliche esistenti (Scuole Civiche, Biblioteca di ragazzi e Quartiere 1) che in questi anni hanno contribuito a mantenere vivo lo spazio esterno; che si migliori e si renda più sicuro agli utenti dei servizi pubblici gli accessi realizzati per le uscite di sicurezza del parcheggio sottostante; e che il progetto, nel suo complesso, sia permeabile alla città, che sappia dialogare con essa privilegiando la facile accessibilità e percorribilità pedonale nel pieno rispetto delle aree tematiche che sono state proposte. Chiede altresì che sia verificata la possibilità di dotare di pannelli solari il tetto della struttura amovibile presista.

VERDI PER LA COSTITUENTE
ECOLOGISTA

Dr. Aldo, Orsini

RA Aut.
X la sinistra PDC
EGA NORA
Sius ha Ecologia - Libertà
PRE
PIL - A
aut. per...