

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE VIGENTE AI SENSI DELL'ART.2 COMMA 2 PUNTI b) E i) DELLA LEGGE REGIONALE 23 GIUGNO 1997 N°23 RELATIVA ALL'AREA CENTRALE DEL QUARTIERE "TORRI EX GES.CA.L." – MARX/LIVORNO. ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Settore Urbanistica che si assume quale parte integrante e sostanziale del presente atto ;
- Vista la D. C. R. 8 ottobre 2002, n. VII/605, con la quale è stato approvato il Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2002 - 2004;
- Vista la D. G. R. 29 luglio 2003, n. VII/13861 avente per oggetto: *"Programma nazionale Contratti di quartiere II" approvazione del bando attuativo della Regione Lombardia*;
- Vista la D. G. R. 31 ottobre 2003, n. VII/14845 avente per oggetto: *"Modifiche al bando attuativo della Regione Lombardia del Programma nazionale Contratti di Quartiere ", approvato con D. G. R. 29 luglio 2003, n. VII/13861 "Contratti di quartiere II" approvazione del bando attuativo della Regione Lombardia*;
- Vista la deliberazione di G. C. in data 13 aprile 2004 n. 112 avente per oggetto *"Approvazione proposta di contratto di quartiere denominato "Parco delle Torri", riferita al "Programma nazionale Contratti di Quartiere II" "*;
- Vista la deliberazione consiliare di A.L.E.R. Milano n. MI 44/04 del 2 aprile 2004, avente per oggetto *"Comunicazioni in ordine alla partecipazione al bando attuativo della Regione Lombardia in merito al Programma Nazionale "Contratti di Quartiere II" e determinazioni conseguenti"*, di approvazione delle iniziative previste e dei conseguenti progetti preliminari relativi alla proposta elaborata;
- Vista la deliberazione consiliare di A.L.E.R. Milano n. MI 102/04 dell'8 luglio 2004, avente per oggetto *"Approvazione integrazione intervento in Comune di Sesto San Giovanni, torri "ex Gescal" di Via Marx e Livorno per la partecipazione al programma nazionale "Contratti di Quartiere II" – D. G. R. n. VII/13861 del 29/7/03"*, di assunzione dell'impegno di spesa per il progetto di riconfigurazione degli spazi esterni del Contratto di Quartiere "Parco delle Torri" di Via Marx e Via Livorno;
- Vista la deliberazione di G. C. del Comune di Sesto San Giovanni n. 242 del 7 luglio 2004 avente per oggetto *"Proposta di Contratto di Quartiere denominato "Parco delle Torri", riferita al "Programma Nazionale Contratto di Quartiere II". Integrazioni al Programma, in risposta alla nota della Regione Lombardia, U. O. Politiche per la Casa, in data 25/06/04 prot. U1.2004.0022017"*, di approvazione delle integrazioni al Programma, comprendenti la deliberazione di A.L.E.R. Milano di cui al punto precedente;
- Vista la Legge 17 agosto 1942, n°1150 *"Legge urbanistica"* e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la legge Regionale 15 aprile 1975, n°51 *"Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico"*, come modifica della legge regionale 15 gennaio 2001 n° 1 *"Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico"*;
- Vista la Legge Regionale 23 giugno 1997, n°23 *"Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio"* e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la Legge Regionale 5 gennaio 2000, n° 1 *“Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del D.Lsg.31 marzo 1998 n°112”*;
- Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n°12, *“Legge per il governo del territorio”*, che al 1° comma dell’art.25 consente l’approvazione di varianti ai PRG vigenti non ancora adeguati alle nuove disposizioni *“nei casi di cui all’art.2, comma 2, della legge regionale 23 giugno 1997, n°23 ...”* ;
- Considerato che, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni vigenti, è stata data adeguata informazione in merito alla definizione delle scelte urbanistiche dell’Amministrazione provvedendo, tra l’altro, alla pubblicazione su un quotidiano a diffusione locale dell’avviso di avvio di procedimento di variante urbanistica e che a seguito di tale fase partecipativa non è pervenuto alcun contributo collaborativi da parte di soggetti interessati ;
- Visto il parere espresso dal Consiglio di circoscrizione n°5 *“dei parchi – Cascina Gatti - Parpaglia”*;
- Visto il parere espresso dalla Commissione edilizia;
- Visti i pareri espressi a norma dell’art.49 – 1° comma del D.Lgs. n.267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l’art. 134 – 4° comma del D.Lgs n. 267/00;

DELIBERA

1. Di adottare - in base all’art.8 della legge 17 agosto 1942 n°1150, all’art.3 della legge regionale 23 giugno 1997 n°23 e all’art.25 comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005 n.°12 - la variante parziale al piano regolatore vigente ai sensi dell’art.2 comma 2 punti b) e i) della legge regionale 23 giugno 1997 n°23 relativa all’area centrale del quartiere *“Torri ex GES.CA.L.” – Marx/Livorno*, costituita dai seguenti elaborati, secondo quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 13 settembre 1999 – n°6/45075:
 - tavola n.1 - Azzonamento sintetico vigente, sc. 1:5000;
 - tavola n.2 - Azzonamento vigente. Foglio O, sc. 1:2000;
 - tavola n.3 - Azzonamento sintetico di variante , sc. 1:5000;
 - tavola n.4 - Azzonamento di variante. Foglio O, sc. 1:2000;
 - norme tecniche del piano regolatore vigente variate ;
 - relazione tecnica giustificativa della variante in oggetto;
 - dichiarazione del Sindaco di inesistenza di vincoli paesistici e ambientali ex D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42;
 - scheda informativa descrittiva degli elementi essenziali del contenuto della variante di cui all’art. 2 comma 3 della legge regionale 23 giugno 1997 n°23;
 - scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano;
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267/00.

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.2 COMMA 2 PUNTI b) E i) DELLA L.R. N.23/1997 RELATIVA ALL'AREA CENTRALE DEL QUARTIERE "TORRI EX GES.CA.L." – MARX/LIVORNO. ADOZIONE

Relazione

Il Comune di Sesto San Giovanni ha predisposto, in accordo con l'A.L.E.R. Milano, il progetto "Parco delle Torri", relativo all'area delle Torri "ex Gescal" di Via Marx/Via Livorno; il progetto è stato presentato alla Regione Lombardia congiuntamente ad l'A.L.E.R. Milano nell'ambito del Programma Nazionale "Contratti di Quartiere II" e si è classificato nella graduatoria in posizione utile per l'ottenimento del cofinanziamento.

Il procedimento amministrativo si è articolato nei seguenti atti deliberativi da parte del Comune di Sesto San Giovanni e di A.L.E.R. Milano:

- deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Sesto San Giovanni n. 112 del 13 aprile 2004 avente per oggetto *"Approvazione della proposta di Contratto di quartiere denominato "Parco delle Torri", riferito al Programma nazionale Contratti di quartiere II"*;
- deliberazione consiliare di A.L.E.R. Milano n. MI 44/04 del 2 aprile 2004, avente per oggetto *"Comunicazioni in ordine alla partecipazione al bando attuativo della Regione Lombardia in merito al Programma Nazionale "Contratti di Quartiere II" e determinazioni conseguenti"*, di approvazione delle iniziative previste e dei conseguenti progetti preliminari relativi alla proposta elaborata;
- deliberazione consiliare di A.L.E.R. Milano n. MI 102/04 dell'8 luglio 2004, avente per oggetto *"Approvazione integrazione intervento in Comune di Sesto San Giovanni, torri "ex Gescal" di Via Marx e Livorno per la partecipazione al programma nazionale "Contratti di Quartiere II" – D. G. R. n. VII/13861 del 29/7/03"*, di assunzione dell'impegno di spesa per il progetto di riconfigurazione degli spazi esterni del Contratto di Quartiere "Parco delle Torri" di Via Marx e Via Livorno;
- deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Sesto San Giovanni n. 242 del 7 luglio 2004 avente per oggetto *"Proposta di Contratto di Quartiere denominato "Parco delle Torri", riferita al "Programma Nazionale Contratto di Quartiere II". Integrazioni al Programma, in risposta alla nota della Regione Lombardia, U. O. Politiche per la Casa, in data 25/06/04 prot. U1.2004.0022017"*, di approvazione delle integrazioni al Programma, comprendenti la deliberazione di A.L.E.R. Milano di cui al punto precedente.

Gli interventi si compongono nel quadro del programma complesso, che ha per obiettivo la riqualificazione complessiva del quartiere sia per quanto attiene agli edifici ed alle infrastrutture, sia

per quanto attiene alla dotazione di servizi. Tra gli altri, il progetto prevede la realizzazione di due nuovi stabili, di altezze comprese fra i tre e i quattro piani fuori terra, che comprenderanno, al piano terreno, spazi destinati ad ospitare attività pubbliche, di interesse pubblico, artigianali e commerciali complementari alle funzioni principali e, ai piani superiori, circa 28 alloggi di edilizia residenziale pubblica e/o di interesse generale con superfici variabili fra i 60 e i 90 mq.

L'intervento ricade in "Aree per attrezzature e servizi pubblici e per attrezzature e servizi privati di uso e di interesse pubblico o di interesse generale", di cui all'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, avente destinazione principale di "parco, verde attrezzato". La norma prevede che "l'Amministrazione Comunale potrà approvare progetti di attrezzature e servizi pubblici ed attrezzature e servizi privati di interesse ed uso pubblico diverse da quelle indicate sulle tavole senza che ciò comporti variante al presente piano regolatore", eccezion fatta proprio per le destinazioni d'uso preordinate alla realizzazione di parchi e di verde attrezzato.

Inoltre l'art. 4 comma 4 delle N.T.A., cui rimanda l'art.33 sopra citato per la definizione delle funzioni pubbliche e di pubblico interesse, presenta un elenco a titolo puramente esemplificativo delle attrezzature e servizi privati di uso e di interesse pubblico o di interesse generale che possono essere conteggiati nella dotazione globale offerta dal Comune; tra questi le tipologie residenziali annoverate fanno riferimento esclusivamente a particolari categorie d'utenza (anziani e studenti) e/o alla provvisorietà temporale della condizione abitativa (case destinate a residenza temporanea di lavoratori).

Pertanto, per favorire e accompagnare, in un quadro di coerenza e certezza normativa, l'attuazione degli interventi promossi dal Contratto di Quartiere "Parco delle Torri", che si rivolgono esclusivamente al miglioramento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica nel quartiere "Torri ex Gescal" Marx – Livorno e alla riqualificazione urbana e sociale di questo stesso comprensorio di edilizia economico popolare, si rende quindi necessario procedere attraverso una variante parziale al P.R.G. vigente, ricadente nelle fattispecie di cui all'art 2 comma 2 punti b) e i) della l.r. n. 23/1997, consentite dall'art.25 della l.r. n. 12/2005.

Per quanto attiene alle caratteristiche tecniche della variante e alle nuove norme tecniche attuative proposte per l'area, si rimanda all'esame della documentazione tecnica ad essa relativa.

Si precisa infine che ai sensi delle vigenti disposizioni tese ad assicurare adeguata informazione a tutti i soggetti interessati circa le scelte urbanistiche dell'Amministrazione ed a sollecitare la loro partecipazione alla definizione dei contenuti di variazione allo strumento urbanistico vigente, si è provveduto a dare adeguata pubblicità all'avvio di procedimento urbanistico anche tramite la pubblicazione di un avviso su un quotidiano nazionale a diffusione locale ed entro il termine fissato non è pervenuto alcun apporto collaborativo da parte soggetti eventualmente interessati.

Considerato la necessità di coordinare i tempi prescritti per la progettazione degli interventi ricompresi nel programma "Contratto di Quartiere II" con le forme di partecipazione prescritte dalla

vigente disciplina in materia urbanistica, si chiede al Consiglio Comunale di deliberare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, al fine di poter procedere in tempi rapidi alla pubblicazione degli atti ed alla raccolta delle eventuali osservazioni che dovessero essere presentate da parte di soggetti interessati.

Si precisa infine che la presente deliberazione non comporta variazioni di spesa nel bilancio comunale.

Sesto San Giovanni, 4 luglio 2005

IL DIRETTORE
arch. Silvia Capurro

Allegati:

- *tavola n.1 - Azzonamento sintetico vigente, sc. 1:5000;*
- *tavola n.2 - Azzonamento vigente. Foglio O, sc. 1:2000;*
- *tavola n.3 - Azzonamento sintetico di variante , sc. 1:5000;*
- *tavola n.4 - Azzonamento di variante. Foglio O, sc. 1:2000;*
- *norme tecniche del piano regolatore vigente con le parti oggetto di variante;*
- *norme tecniche variate con relativa comparazione;*
- *relazione tecnica giustificativa della variante in oggetto;*
- *dichiarazione del Sindaco di inesistenza di vincoli paesistici e ambientali ex D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42.;*
- *scheda informativa descrittiva degli elementi essenziali del contenuto della variante di cui all'art. 2 comma 3 della legge regionale 23 giugno 1997 n°23;*
- *scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano.*

La delibera è stata approvata a maggioranza con i voti favorevoli dei gruppi: DS, PRC, MARGHERITA, SDI, UDEUR. Astenuti: FI. Assenti: LN, AN.