



CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

Medaglia d'Oro al Valor Militare

SETTORE: URBANISTICA

Servizio: Pianificazione e Attuazione Urbanistica

Oggetto: Ratifica dell'Accordo di Programma di approvazione del Programma Integrato di Intervento ex Legge Regionale 9/99 relativo all'ambito di via Milano – via Pace / ex monastero di san Nicolao.

Relazione

A seguito dell'approvazione del Documento di Inquadramento ex Lege Regionale 9/99, il 12 febbraio 2001 è stata presentata una proposta preliminare di intervento relativa all'area privata posta in fregio alle vie Pace, Mantova e Milano.

In esito ad un primo esame condotto dagli uffici ed alle valutazioni espresse dalla Giunta Comunale nelle sedute del 10 e 26 aprile 2001, la proposta è stata successivamente modificata comprendendo anche l'area limitrofa di via Marx, attualmente destinata ad ospitare spettacoli viaggianti, e l'immobile ora in rovina dell'ex monastero di san Nicolao, entrambi di proprietà comunale. In questa diversa formulazione, la proposta di intervento è stata giudicata più aderente agli obiettivi di riqualificazione della zona di Cascina Gatti ed alle politiche sociali e urbanistiche del Comune, mirate a fronteggiare l'emergenza abitativa, a salvaguardare il patrimonio storico - architettonico e a migliorare l'offerta di servizi pubblici e privati di interesse generale a beneficio del quartiere e della città.

La proposta definitiva di intervento, presentata il 17 dicembre 2001 e ulteriormente perfezionata in tempi successivi, interessa una superficie territoriale di complessivi 46.227 mq, suddivisa in due comparti non contigui che, come già preannunciato, comprendono distintamente, uno le aree privata e comunale circoscritte dalle vie Pace, Mantova, Milano e Marx, l'altro l'immobile e la pertinenza dell'ex monastero di san Nicolao.

L'area privata compresa nel primo comparto (di seguito denominato *comparto di via Milano - via Pace*), già vincolata dal Piano Regolatore vigente in parte ad attrezzature collettive urbane pubbliche e in parte a fascia di rispetto stradale, è stata inserita nel Piano di Zona adottato dal Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Economica Popolare con proprio atto n.349 del 27 febbraio 1990 e approvato dalla Regione Lombardia con Delibera della Giunta Regionale n. V/7889 del 16 aprile 1991. Nel Piano di Zona l'area è stata individuata come lotto 2SS4, assoggettata ad espropriazione secondo le norme della Legge 167/62, e destinata alla realizzazione di un complesso residenziale convenzionato nonché di spazi e attrezzature pubbliche a servizio del nuovo insediamento e del quartiere.

Durante l'esecuzione degli scavi preordinati all'attuazione del Piano di Zona è stato rilevato nell'area, al di sotto dello strato superficiale di coltura, uno stato di consistente e diffuso inquinamento del terreno che richiedendo onerose opere di bonifica, ha di fatto pregiudicato, sotto l'aspetto economico, la realizzazione dell'intervento, non più sostenibile, secondo i Soggetti Attuatori, alle condizioni poste dal regime dell'edilizia residenziale pubblica e sociale. L'area, rivelatasi una discarica di antica data da tempo colmata e occupata da orti urbani, è stata quindi retrocessa ai proprietari originari mediante un atto di transazione sottoscritto il 18 gennaio 2000 dal Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Economica Popolare, dal Comune e dalla Società E.C.I.S. S.r.l. a chiusura di un contenzioso giudiziario insorto tra il Consorzio e la Società per la regolazione dei rapporti economici attinenti alla procedura di acquisizione.

Nel rispetto degli impegni assunti nell'atto di transazione, il Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Economica Popolare ha provveduto a stralciare l'area dal Piano di Zona mediante una Variante ex Lege Regionale

Responsabile del procedimento

Tel.int.

Pratica trattata da

Tel.int.

File \\pc458\ingrosso\Portale\DELIBERA PII Milano Pace.doc

Data/ora 13/06/03 10.07

23/97, adottata dall'Assemblea consortile con Delibera n.308 del 14 ottobre 1999, depositata in libera visione al pubblico nel periodo compreso tra il 15 febbraio e il 15 marzo 2000 e approvata in via definitiva dalla medesima Assemblea con Delibera n.80 del 15 maggio 2002, previo parere favorevole della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, espresso con nota del 31 luglio 2001.

Nell'ambito della propria autonomia amministrativa il Comune ha quindi avviato l'iter di ripianificazione dell'area attraverso la Variante Generale al Piano Regolatore, adottata con Delibera Consiliare n.47 del 18 luglio 2000 e successivamente adeguata – con Delibera Consiliare n.44 del 18 luglio 2001 – alle nuove normative in materia urbanistica e commerciale introdotte dalle Leggi Regionali 14/99 e 1/2001 nonché dal Regolamento Regionale 3/2000.

Nella Variante Generale l'area è stata ricompresa nella zona territoriale omogenea B ex Decreto Interministeriale 1444/68 e individuata come zona di trasformazione urbanistica 3.3, soggetta a pianificazione attuativa e destinata alla costruzione di un complesso residenziale integrato ad attività commerciali, anche di media distribuzione, e ad altre funzioni complementari e compatibili con la residenza. La Variante ha inoltre richiesto che all'interno dell'area venga reperita una consistente dotazione di spazi pubblici ed ha consentito la realizzazione di attrezzature private di interesse generale a gestione convenzionata con il Comune.

Tali previsioni urbanistiche sono state specificate e aggiornate nella proposta definitiva di intervento, tenendo conto sia dell'osservazione alla Variante Generale presentata da due consiglieri di circoscrizione – che richiedeva l'estensione della zona di trasformazione 3.3 all'adiacente area comunale di via Marx - sia delle istanze avanzate dall'Operatore e ritenute meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale. La proposta ha anche preso in considerazione le priorità di intervento del Comune a salvaguardia del proprio patrimonio monumentale, in particolare per quanto riguarda i resti dell'ex monastero di san Nicolao, minacciati da un progressivo degrado che rischia di pregiudicare la loro stessa permanenza con grave danno per la memoria storica della città.

Nell'estensione del comparto di via Milano - via Pace all'area pubblica di via Marx, la proposta di intervento, mantenendo la dovuta coerenza con il Documento di Inquadramento, ha inteso applicare un principio enunciato dal Consiglio Comunale nella seduta del 30 novembre 1999, all'atto della formulazione degli indirizzi per la revisione del Piano Regolatore. In base a tale principio veniva promossa l'inclusione nei comparti di trasformazione urbanistica soggetti a pianificazione attuativa, anche di aree e immobili di proprietà comunale ai quali attribuire propri diritti volumetrici per consentire un intervento pubblico diretto nel campo dell'edilizia residenziale a beneficio delle fasce deboli della popolazione.

Oltre a contribuire alle politiche sociali per la casa, l'estensione del comparto di via Milano - via Pace ha permesso di prevedere il completamento delle sistemazioni superficiali dell'area di via Marx, già sommariamente attrezzata per ospitare spettacoli itineranti, e di collegarla più efficacemente ai nuovi spazi pubblici individuati nell'adiacente area privata, su suoli che verranno ceduti al Comune e attrezzati per il tempo libero, il gioco, le manifestazioni culturali e ricreative all'aperto. L'estensione del comparto ha inoltre permesso all'Operatore (ovvero alla Società E.C.I.S. S.r.l.) di mobilitare, in un ragionevole equilibrio economico, le risorse finanziarie occorrenti per l'esecuzione delle onerose opere di bonifica e messa in sicurezza dell'area privata, che costituiscono il necessario presupposto per il recupero urbanistico del comparto.

Nel bilancio immobiliare dell'intervento, in seguito meglio specificato, è previsto che i diritti edificatori relativi all'area di via Marx e di un'ulteriore piccola area comunale posta in fregio alle vie Milano e Mantova vengano ceduti all'Operatore che – anche a fronte dello svincolo dall'obbligo, imposto dalla Variante Generale, di destinare all'edilizia convenzionata una quota parte della superficie lorda di pavimento residenziale dell'intervento – si impegna a cedere a titolo di permuta al Comune un nuovo edificio a destinazione abitativa, che sarà realizzato nel comparto con materiali e finiture di qualità e sarà dotato di parcheggi pertinenziali interrati, dimensionati in relazione alla normativa vigente e comunque nella misura di un posto auto per ogni unità abitativa.

L'edificio – prioritariamente destinato all'affitto sociale – rappresenta una concreta, seppur parziale, risposta del Comune al fabbisogno abitativo espresso dalle fasce deboli della popolazione, che oggi risentono maggiormente

delle dinamiche del mercato immobiliare, particolarmente accentuate nella città sia per fattori congiunturali legati ai cambiamenti del ciclo economico, sia per la collocazione del territorio comunale all'interno dell'area metropolitana nord milanese, caratterizzata da un consistente e diffuso disagio abitativo. La costruzione dell'edificio, autofinanziata dal Comune senza valere sulle ordinarie risorse di bilancio, si inserisce armonicamente nelle linee di intervento indicate dalla recente programmazione regionale per l'edilizia residenziale pubblica, che promuove forme di compartecipazione e corresponsabilità degli enti territoriali e di soggetti privati nell'incremento dell'offerta abitativa a soddisfacimento di una domanda sociale oggi notevolmente differenziata per caratteristiche del fabbisogno e condizioni economiche dei soggetti in stato di disagio.

Al piano terreno del nuovo stabile, appositi locali ospiteranno servizi ricreativi per anziani, attività di rieducazione e fisioterapia e/o altre attività che verranno successivamente individuate sulla base delle esigenze del quartiere; i locali potranno essere utilizzati, all'occorrenza, come struttura di supporto per le manifestazioni culturali e ricreative che saranno organizzate nell'area comunale di via Marx.

Oltre alla realizzazione dell'edificio comunale, la proposta di intervento prevede, nel comparto di via Milano - via Pace, la costruzione di un complesso residenziale privato dotato di spazi commerciali da destinare ad esercizi di vicinato e ad una media struttura di vendita; nella convenzione attuativa del Programma Integrato una parte di questi spazi viene riservata all'insediamento di un ufficio postale e di una farmacia comunale ad integrazione dei servizi presenti nel quartiere.

Collocati al piano terreno del complesso residenziale, in una piastra ad essi specificamente dedicata, i negozi, la media struttura di vendita, la farmacia e l'ufficio postale disporranno di vetrine direttamente affacciate su strada e avranno accesso da un percorso di distribuzione interna; a loro servizio e, più in generale, a servizio della zona, saranno realizzati un parcheggio interrato di uso pubblico e un parcheggio pubblico a raso situato sul retro del complesso residenziale, a margine di un nuovo spazio sistemato verde e arredato con vialetti interni, una pista ciclabile e una piazza pedonale direttamente collegata all'area adiacente di via Marx.

Nel comparto di via Milano - via Pace anche è prevista la realizzazione di una residenza temporanea privata a gestione convenzionata con il Comune. La struttura è rivolta a soddisfare un'esigenza particolarmente avvertita nella città a seguito del recente sviluppo occupazionale nel settore del terziario avanzato e del conseguente arrivo a Sesto San Giovanni di nuove figure professionali che ordinariamente non trovano adeguate risposte alle loro particolari esigenze abitative né dal sistema ricettivo né dall'offerta immobiliare, ed anzi incrementando la domanda di alloggi in locazione, rendono il mercato degli affitti più oneroso e meno accessibile da parte dei residenti.

La struttura potrebbe essere inoltre utilizzata, almeno in parte e secondo modalità di gestione ancora da concordare, come sistemazione provvisoria per soggetti in condizioni di disagio abitativo, ovvero per dare alloggio a studenti fuori sede, il cui numero, già consistente a Sesto San Giovanni per la vicinanza del complesso universitario della Bicocca, sarà destinato ad aumentare a seguito dell'apertura nel comparto Edilmarelli di un nuovo polo didattico e di ricerca dell'Università degli Studi di Milano.

Nella proposta di intervento le realizzazioni sopra indicate compongono un progetto unitario di riqualificazione ambientale e di recupero urbanistico del comparto di via Milano - via Pace che garantisce l'integrazione del comparto stesso nel tessuto urbano della zona, contribuisce all'incremento degli spazi pubblici di quartiere e pone le premesse per una più generale opera di ricucitura tra il centro della città e il comprensorio di Cascina Gatti, che verrà pienamente realizzata con la trasformazione urbanistica degli ex stabilimenti Falck Vittoria e Transider, prevista dalla Variante Generale *in itinere*.

Con analoghi fini di riqualificazione, riferiti però ad un più limitato ambito territoriale, la proposta di intervento interessa anche il comparto dell'ex monastero di san Nicolao, esteso per circa 860 mq all'interno dell'isolato di via Verdi, che ha mantenuto in buona parte le caratteristiche di impianto e le tipologie edilizie dell'antico nucleo rurale e per questo costituisce una delle più preziose testimonianze del passato preindustriale della città. Nel minuscolo comparto sono presenti le rovine dell'antico complesso cenobitico, di indubbio valore storico, che il Programma Integrato intende salvaguardare da una definitiva e devastante ruderizzazione attraverso un primo intervento di

risanamento conservativo e di consolidamento strutturale, in vista di un successivo recupero dell'immobile e dell'area di pertinenza per funzioni di interesse pubblico.

Per dare seguito alla procedura di approvazione della proposta di intervento, che comporta effetti di variante urbanistica non ricompresi nelle fattispecie della Legge Regionale 23/97, il Sindaco - in coerenza con gli indirizzi formulati dal Consiglio Comunale nella seduta del 28 gennaio 2002 e su parere favorevole della Giunta Comunale, espresso con Delibera n.62 del 12 marzo 2002 - ha promosso la conclusione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale 9/99, cui ha aderito la Regione Lombardia con Delibera della Giunta Regionale n.VII/10720 del 18 ottobre 2002.

Si è quindi provveduto all'insediamento della Conferenza delle Amministrazioni Interessate all'Accordo di Programma, composta dal Sindaco e dall'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica, e alla costituzione di una Segreteria Tecnica che ha compiuto l'istruttoria della proposta di intervento, successivamente depositata in libera visione al pubblico nel periodo compreso tra il 3 gennaio e il 2 febbraio 2003. Nei trenta giorni seguenti è pervenuta al Comune un'osservazione, per la quale la Segreteria Tecnica ha redatto un'ipotesi di controdeduzioni fatta propria dalla Conferenza delle Amministrazioni Interessate all'Accordo di Programma.

Il testo dell'Accordo di Programma, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. VII/13118 del 23 maggio 2003, è stato quindi sottoscritto dal Sindaco e dall'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica il 29 maggio u.s. ed ora viene sottoposto alla ratifica da parte del Consiglio Comunale. Il Consiglio è anche chiamato ad pronunciarsi sull'ipotesi di controdeduzioni formulata dalla Segreteria Tecnica, che introduce limitate modifiche agli elaborati del Programma Integrato per meglio precisarne i contenuti normativi e convenzionali, e per rimediare ad alcuni errori materiali.

Con l'approvazione del Programma Integrato, il Comune dà attuazione ad un significativo intervento di recupero urbanistico che, per le finalità perseguite, l'articolazione e i contenuti, ma anche per la posizione privilegiata e le dimensioni territoriali degli ambiti interessati, rappresenta un importante episodio nel processo di rinnovamento e di riqualificazione della città.

Il Programma Integrato concentra i maggiori impegni finanziari e realizzativi nell'area privata di via Milano – Pace che, pur collocata sul punto di cerniera tra la media periferia cittadina, il quartiere di Cascina Gatti e l'ex complesso siderurgico Transider, a causa del consistente inquinamento del suolo è rimasta finora esclusa dal processo di urbanizzazione della zona ed è scivolata in un progressivo degrado ambientale. Con il Programma viene dato seguito al risanamento dell'area e al suo riutilizzo a fini residenziali e quale sede di spazi, attrezzature e servizi pubblici e di interesse generale che configurano i maggiori benefici collettivi dell'intervento.

Come meglio indicato nella relazione economica allegata al Programma Integrato, tali benefici si identificano, dal punto di vista patrimoniale, oltre che con gli ordinari impegni relativi alle opere di urbanizzazione, anche con obbligazioni aggiuntive, assunte dall'Operatore in relazione al particolare regime immobiliare del comparto. Con l'approvazione del Programma il Comune diventa infatti titolare di propri diritti edificatori - riferiti all'area di via Marx e all'ulteriore piccola area in fregio alle vie Milano e Mantova – che, per un valore di €3.383.825,60 stimato nella convenzione attuativa, vengono ceduti all'Operatore. Questi, anche a fronte dello svincolo oneroso dall'obbligo di convenzionare una quota parte della superficie lorda di pavimento residenziale dell'intervento (€ 535.462,51) realizzerà nel comparto l'edificio comunale d'affitto, per un costo concordato di €3.919.288,11, comprensivo delle spese per la bonifica dell'area di sedime e di pertinenza del fabbricato.

Un ulteriore beneficio patrimoniale del Programma Integrato, che rientra tuttavia nella consuetudine delle lottizzazioni e dei piani urbanistici esecutivi, è rappresentato dalla cessione gratuita al Comune delle aree del comparto di via Milano - via Pace da destinare ad uso pubblico, che hanno una superficie complessiva di 19.700 mq. Le aree, che saranno acquisite in proprietà comunale all'atto della stipula della convenzione attuativa, verranno sistemate e attrezzate dall'Operatore a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli edifici privati previsti nel comparto, per un costo complessivo di € 3.577.406,59 che comprende anche le spese per l'adeguamento dei sottoservizi igienici e tecnologici, per la realizzazione dei parcheggi interrati di uso pubblico e

per l'allestimento dei locali al piano terreno dell'edificio comunale che ospiteranno servizi sociali di quartiere e attività ricreative per anziani.

Nella convenzione attuativa, l'Operatore si impegna altresì a cedere al Comune uno spazio commerciale da destinare a sede di un ufficio postale; il corrispettivo della cessione, pari a € 443.435,68, verrà detratto dal contributo sul costo di costruzione dovuto per i nuovi edifici privati previsti nel comparto. Ad integrale compensazione del suddetto contributo, l'Operatore si farà carico anche dei lavori urgenti di risanamento conservativo e di consolidamento strutturale dell'ex monastero di san Nicolao, per un corrispettivo non superiore a € 370.000.

Nel rimandare agli allegati dell'Accordo di Programma per un più approfondito esame delle caratteristiche e dei benefici connessi alla realizzazione degli interventi, si ribadisce la rispondenza del Programma Integrato ai requisiti di legge e la sua coerenza con il Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale.

La Deliberazione cui viene allegata la presente relazione non necessita, per la sua esecuzione, di un'assunzione di impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la relazione del Settore Urbanistica, allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Vista la Legge 17 agosto 1942 n°1150 *"Legge urbanistica"* e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge 17 febbraio 1992 n°179 *"Norme per l'edilizia residenziale pubblica"*;
- Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;
- 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 modificata dalla 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 12 aprile 1999 n°9 *"Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento"*;
- Vista la Legge Regionale 5 gennaio 2000 n°1 *"Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n°112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997 n°59)"*;
- Vista la Legge Regionale 14 marzo 2003 n°2 *"Programmazione negoziata regionale"*;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale 9 luglio 1999, n°VI/44161 *"Adempimenti previsti dall'art.7 comma 3 della Legge Regionale 12 aprile 1999, n°9 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento"* pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie ordinaria – n°31 del 2 agosto 1999;
- Vista la Delibera del Consiglio Regionale n°VII/197 del 6 marzo 2001 *"Piano Paesistico Regionale"*, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie ordinaria – n°32 del 6 agosto 2001;

- Vista la Delibera del Consiglio Provinciale n°27 del 25 settembre 2002 *“Adozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell’art.3 comma 31 della Legge Regionale 5 gennaio 2000 n°1”*, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni – n°46 del 13 novembre 2002;
- Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n°47 del 18 luglio 2000 *“Adozione della revisione del Piano Regolatore Generale”*;
- Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n°81 del 19 dicembre 2000 *“Documento di Inquadramento Legge Regionale 9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento”*;
- Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n°44 del 18 luglio 2001 *“Adozione della Variante tecnica di adeguamento del Piano Regolatore Generale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n°47/2000 alle disposizioni di cui alle Leggi Regionali n°1/2001 e n°14/1999 e Regolamento Regionale n°3/2000”*;
- Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n°45 del 18 luglio 2001 *“Aggiornamento del Documento di Inquadramento (L.R.9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento)”*;
- Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n°51 del 25 settembre 2001 *“Aggiornamento del Documento di Inquadramento (L.R.9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento)”*;
- Richiamato l’Ordine del Giorno approvato dal Consiglio Comunale contestualmente alla Delibera n°86 del 30 novembre 1999 *“Documento di indirizzi per la revisione del P.R.G. adottato”*;
- Richiamato l’Ordine del Giorno approvato dal Consiglio Comunale in merito alle *“Scelte strategiche per il risanamento ambientale e il recupero urbanistico dell’area di via Milano – Pace”*, approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 28 gennaio 2002;
- Visti gli atti procedimentali riportati ai punti successivi, e precisamente:
 - Considerato che il 17 dicembre 2001 è stata presentata una proposta di Programma Integrato di Intervento relativa all’ambito di via Milano – via Pace/ex monastero di san Nicolao, in variante rispetto al Piano Regolatore di Sesto San Giovanni;
 - Vista la Delibera della Giunta Comunale n°343 del 21 dicembre 2001 *“Proposta di Programma Integrato di Intervento relativa al comparto Milano – Pace”*;
 - Vista la Delibera della Giunta Comunale n°62 del 12 marzo 2002 *“Proposta di Programma Integrato d’Intervento relativa al comparto Z.T.3.3 Milano – via Pace”*, integrativa e modificativa della precedente Delibera della Giunta Comunale n°343 del 21 dicembre 2001;
 - Considerato che, ai sensi dell’art.3 comma 14 della Legge Regionale 5 gennaio 2000 n.1, l’avvio del procedimento di istruttoria della proposta di Programma Integrato di Intervento relativa all’ambito di via Milano – via Pace/ex monastero di san Nicolao è stato reso noto al pubblico mediante avviso – affisso all’Albo Pretorio del Comune dal 15 marzo al 30 marzo 2002 e pubblicato sul quotidiano “il Giorno” del 20 marzo 2002 - con il quale è stata offerta la possibilità agli interessati di presentare istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche;
 - Considerato che entro i termini indicati nell’avviso non sono pervenute al Comune istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche del Programma Integrato di Intervento;
 - Considerato che, ai sensi e per gli effetti dell’art.9 della Legge Regionale 12 aprile 1999 n°9 e dell’art.34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267, il Sindaco ha promosso

con propria nota prot.29063 del 15 aprile 2002, inviata al Presidente della Regione Lombardia, un Accordo di Programma preordinato all'approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito di via Milano – via Pace/ex monastero di san Nicolao, con effetti di variante urbanistica rispetto al Piano Regolatore di Sesto San Giovanni;

- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° VII/10720 del 18 ottobre 2002 *“Modalità di partecipazione della Regione alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma promosso dal Sindaco di Sesto San Giovanni (MI) per l'approvazione, ai sensi della Legge Regionale 12 aprile 1999 n°9, del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione del comparto Z.T.3.3 – via Milano – via Pace”* pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie ordinaria – n°45 del 4 novembre 2002;
- Considerato che il 14 novembre 2002 si è insediata la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma ed ha provveduto a nominare la Segreteria Tecnica con il compito di provvedere ai necessari atti istruttori;
- Considerato che la proposta di Programma Integrato di Intervento è stata depositata in libera visione al pubblico dal 3 gennaio al 2 febbraio 2003, dandone notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune nel medesimo periodo, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni – n°1 del 2 gennaio 2003, e pubblicato sul quotidiano “il Giorno” del 2 gennaio 2003;
- Considerato che entro i trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione della proposta di Programma Integrato di Intervento è pervenuta al Comune una osservazione;
- Considerato che l'osservazione è stata esaminata dalla Segreteria Tecnica che ha formulato una proposta di controdeduzioni;
- Considerato che, al termine dei lavori della Segreteria Tecnica, l'11 aprile 2003 la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma ed ha preso atto della proposta di controdeduzioni formulata dalla Segreteria Tecnica, ivi comprese le modifiche apportate agli elaborati del Programma Integrato a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° VII/13118 del 23 marzo 2003 *“Ipotesi di Accordo di Programma promosso dal Sindaco di Sesto San Giovanni (MI) per l'approvazione, ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale 12 aprile 1999 n°9, del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione del comparto Z.T. 3.3 – via Milano – via Pace”*
- Considerato che in data 29 marzo 2003 il Sindaco di Sesto San Giovanni e l'Assessore regionale al Territorio e urbanistica hanno sottoscritto l'Accordo di Programma di approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito di via Milano – via Pace, con effetti di variante urbanistica rispetto al Piano Regolatore di Sesto San Giovanni;
- Visto il parere espresso dalla Provincia di Milano in data 7 marzo 2003 con prot. n. 39884/1926/03;

- Visto il parere espresso dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente in data 2 aprile 2003 con prot. n. 33630;
 - Visto il parere della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 9 aprile 2003;
 - Visto il parere del Consiglio di Circoscrizione n°3 Isola del Bosco – delle Corti, espresso con proprio atto n°15 del 13 marzo 2003;
 - Visto il parere del Consiglio di Circoscrizione dei Parchi Cascina de' Gatti – Parpagliola, espresso con atto n°15 del 18 febbraio 2003;
- Vista la Delibera n.80 del 15 maggio 2002 dell'Assemblea del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Economica Popolare, di approvazione in via definitiva della Variante ex Legge Regionale 23 giugno 1997 n° 23 al Piano di Zona consortile per l'Edilizia Economica Popolare con effetti di stralcio dal suddetto Piano del lotto 2SS4 di via Milano – via Pace;
 - Visti i pareri espressi a norma dell'art.49, primo comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*, come da foglio pareri allegato;

DELIBERA

1. Di ratificare, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”* e dell'art.6 della Legge Regionale 14 marzo 2003 n°2 *“Programmazione negoziata regionale”*, l'Accordo di Programma di approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito di via Milano–via Pace/ex monastero di san Nicolao; Accordo che si allega alla presente Deliberazione unitamente agli elaborati di seguito elencati, relativi al Programma Integrato di Intervento e alla proposta di controdeduzioni all'osservazione pervenuta:

- | | |
|----------------|--|
| tav.1) | Planimetria di inquadramento territoriale |
| tav.2 e 2 Bis) | Stato di fatto degli ambiti di intervento |
| tav.3 e 3Bis) | Azzonamento del piano regolatore generale vigente e della Variante Generale adottata |
| tav.4) | Progetto planivolumetrico |
| tav.4 bis) | Individuazione delle aree e degli spazi reperiti per il soddisfacimento degli standard urbanistici indotti dal programma integrato di intervento e individuazione delle aree in cessione richieste dalla variante generale adottata (modificata a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali) |
| tav.4 ter) | Individuazione su planimetria catastale delle aree private cedute gratuitamente al Comune |
| tav.5) | Progetto di massima delle opere di adeguamento dei sottoservizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria |

- | | |
|------------------|---|
| tav.5 Bis) | Studio di riuso del manufatto di San Nicolao |
| tav.6) | Residenza comunale pianta piano tipo e sezione |
| tav.7) | Documentazione integrativa relativa alla superficie delle aree oggetto di PII |
| doc.8) | Computo metrico estimativo |
| doc.9) | Relazione economica |
| doc.10 e 10 Bis) | Documentazione fotografica |
| doc.11) | Relazione tecnica |
| doc.12) | Restituzione prospettica dell'assetto planivolumetrico di progetto |
| doc.13) | Schema di convenzione attuativa (modificato a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali) |
| doc.13 Bis) | Allegato allo schema di convenzione |
| doc.14) | Documentazione integrativa relativa allo stato dei suoli |
| doc.15) | Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà. Planimetrie catastali |
| doc. 15 Bis) | Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà. Planimetrie catastali |
| doc. 16) | Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà. Atto di acquisizione |
| doc. 17) | Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà. Atto di assenso |
| doc. 18) | Capitolato descrittivo |
| doc. 19) | Norme tecniche di attuazione del programma integrato di intervento (modificate a seguito di accoglimento della proposta di controdeduzioni e contestuali precisazioni e correzioni di errori materiali) |
| doc. 20) | Relazione tecnica sulla valutazione dell'impatto paesistico regionale |
| doc. 21) | Dichiarazioni sulle varianti agli strumenti urbanistici di comuni dotati di studio geologico ai sensi della L.R. 41/97 |
| doc.22) | Proposta di controdeduzioni all'osservazione n. prot. gen. 18393 presentata in data 04.03.2003 e contestuali precisazioni e correzioni errori materiali |
2. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art.6 comma 11 della Legge Regionale 14 marzo 2003 n°2 *"Programmazione negoziata regionale"*, la proposta di controdeduzioni allegata - formulata dalla Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma - e le modifiche agli elaborati del Programma Integrato di Intervento conseguenti all'accoglimento parziale dell'osservazione presentata;
 3. Di dare atto che l'Accordo di Programma comporta variante urbanistica al Piano Regolatore di Sesto San Giovanni e il Programma Integrato di Intervento costituisce adempimento all'obbligo di ripianificazione dell'area privata di via Milano – Pace, sorto in capo al Comune a seguito:
 - dello stralcio del lotto 2SS4 dal Piano di Zona consortile per l'Edilizia Economica Popolare, compiuto con la Variante ai sensi della Regionale 23 giugno 1997 n°23

approvata con Delibera dell'Assemblea del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Economica Popolare n°80 del 15 maggio 2002,

- della decadenza dei previgenti vincoli di Piano Regolatore per decorrenza dei termini di validità prescritti dall'art.2 della Legge 19 novembre 1968 n°1187 *“Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n°1150”*;
4. Di dichiarare che la presente deliberazione non necessita, per la sua esecuzione, di un impegno di spesa a carico del bilancio comunale in quanto la realizzazione delle opere è a totale carico dell'operatore.

La delibera è stata approvata all'unanimità dei votanti con i voti favorevoli dei gruppi: DS, PRC, MARGHERITA, SDI, FI; astenuti: LN; assenti: AN.