



CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI
Medaglia d'oro al Valor Militare

DIREZIONE TECNICA UNITARIA
Progetti di Sviluppo Territoriale della Città
Coordinamento delle Politiche della Casa
Sportello Unico per le Attività Produttive

AL CONSIGLIO COMUNALE
SEDE

Oggetto: **Attuazione Programma Nazionale Contratti di Quartiere II “Parco delle Torri”.
Approvazione schema di Convenzione tra ALER Milano ed il Comune di Sesto
San Giovanni per la realizzazione di un edificio di edilizia residenziale pubblica e
servizi, nell’area centrale del quartiere Torri Ex GES.CA.L. di via Marx-Livorno.**

RELAZIONE

Il Programma Nazionale Contratti di Quartiere II è finalizzato alla realizzazione di interventi volti alla riqualificazione complessiva di quartieri caratterizzati dalla consistente presenza di edifici ERP degradati, alla implementazione delle infrastrutture nelle medesime aree oltre alla risoluzione delle problematiche sociali che interessano l'ambito di intervento.

La Regione Lombardia ha recepito tale programma in approvazione del Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2002-2004 ed ha approvato il relativo Bando attuativo regionale con DGR 29 luglio 2003 n.VII/13861, successivamente modificata ed integrata con DGR 31 ottobre 2003 n.VII/14845.

Il Comune di Sesto San Giovanni ha presentato, in accordo ed unitamente ad ALER Milano, la proposta di partecipazione al Bando regionale denominata “Parco delle Torri”, che comprende proprietà comunali (stabili residenziali, scuole, aree verdi) e, tra l'altro, l'area sulla quale insistono le Torri ALER ex GES.CA.L. di via Marx-Livorno.

La fase istruttoria del procedimento regionale si è conclusa con l'emissione di una graduatoria, approvata con Decreto Ministeriale, delle proposte presentate ritenute ammissibili e finanziabili, graduatoria nella quale il Comune di Sesto San Giovanni si è classificato all'ottavo posto, posizione utile ad ottenere il cofinanziamento richiesto.

La fase di attuazione, invece, attualmente in corso, è stata avviata con la sottoscrizione di un Protocollo Tecnico di Attuazione del Contratto di Quartiere, come parte integrante dell'Accordo Quadro per l'attuazione del programma nazionale: in data 17 febbraio 2005, il Sindaco –dott. Giorgio Oldrini – ha sottoscritto il documento di “Intesa preliminare alla

sottoscrizione dell'Accordo Quadro per l'Attuazione del Programma Nazionale Contratti di Quartiere II" impegnandosi ad assicurare il rapido e pieno utilizzo dei cofinanziamenti assegnati, la completa realizzazione degli interventi previsti, l'adempimento dei contenuti dell'Accordo.

Successivamente, in data 31 marzo 2005, il Sindaco –dott. Giorgio Oldrini – ha sottoscritto poi, l'Accordo Quadro per l'Attuazione del Contratto di Quartiere.

Il procedimento amministrativo si è articolato nei seguenti atti deliberativi da parte del Comune di Sesto San Giovanni:

- 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";
- Deliberazione di G. C. 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";
- Deliberazione di G. C. 7 luglio 2004 n. 242 avente per oggetto "Proposta di Contratto di quartiere denominato "Parco delle Torri", riferita al "Programma Nazionale Contratti 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;
- Deliberazione di G. C. 22 marzo 2005 n. 90 avente per oggetto "Approvazione dello schema di Accordo Quadro per l'attuazione del Programma Nazionale Contratti di Quartiere II, redatto dalla Regione Lombardia";

Tra gli interventi che costituiscono l'intera proposta ammessa a finanziamento, trova collocazione un progetto che, in particolare, vuole rispondere all'obiettivo di riqualificazione sociale del quartiere e di creazione di un mix sociale di inquilini e di utenza della struttura pubblica ed inoltre, contemporaneamente, cerca di ridurre almeno in parte la pressione della domanda di alloggi gravante sul Comune; tale progetto prevede la realizzazione di due nuovi stabili, di 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 33 alloggi di edilizia residenziale pubblica e/o di interesse generale con superfici variabili fra i 60 e i 90 mq.

Poiché l'intervento ricade in un ambito definito "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", per facilitare e garantire l'attuazione di quanto proposto nella stesura preliminare del Contratto di Quartiere "Parco delle Torri" , garantendone coerenza e legittimità, visto il forte impatto sociale dell'operazione, si è resa necessaria una Variante Parziale al PRG vigente, variante di carattere interpretativo ed estensivo dell'art. 33 delle NTA vigenti, approvata con Deliberazione 13 settembre 2005 n.....

Tale Variante interessa aree in parte di proprietà ALER Milano, pervenute all'Azienda in forza di decreto di esproprio emanato dal Presidente della Regione Lombardia in data 21 febbraio 1975 n. 327 – 93/MI, in parte del Comune di Sesto San Giovanni, derivanti da Atto di Cessione approvato con Deliberazione G. C. 26 aprile 2005 n. 115.

Per incrementare le possibilità di successo e valore dell' iniziativa "Parco delle Torri", ALER Milano, già aderente al Programma Nazionale Contratti di Quartiere II "Parco delle Torri", si è dichiarata disponibile ad attuare l'intervento con proprie risorse, per realizzare alloggi da assegnare in proprietà differita a soggetti indicati dall'Amministrazione Comunale (in particolare, giovani coppie o nuovi nuclei familiari in formazione, con precedenza ai residenti nel quartiere), mentre il Comune di Sesto San Giovanni si impegna a cedere parte dei diritti edificatori di propria spettanza derivanti dalle suddette aree in proprietà.

Di conseguenza è stato predisposto, di concerto, tra ALER Milano e il Comune di Sesto San Giovanni, uno schema di convenzione, allegato, che possa regolamentare, garantendone la condivisione degli obiettivi, l'operazione di realizzazione dei suddetti stabili .

IL DIRETTORE COORDINATORE
Arch. FULVIA DELFINO

Sesto S. Giovanni, 22 settembre 2005

**OGGETTO: Attuazione Programma Nazionale Contratti di Quartiere II "Parco delle Torri";
Approvazione schema di convenzione tra ALER Milano ed il Comune di
sesto San Giovanni per la realizzazione di un edificio di edilizia residenziale
pubblica e servizi, nell'area centrale del quartiere Torri Ex GES.CA.L. di via
Marx-Livorno.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

- 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. 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 di G. C. 7 luglio 2004 n. 242 avente per oggetto “Proposta di Contratto di quartiere denominato “Parco delle Torri”, riferita al “Programma Nazionale Contratti 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;
- Considerato che, con Decreto del Vice Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 394 del 28 ottobre 2004 è stata approvata la graduatoria delle proposte di Contratto di quartiere presentate in Regione Lombardia ritenute ammissibili e finanziabili fino alla capienza dei fondi a disposizione e che la proposta di Contratto di Quartiere denominato “Parco delle Torri” presentata dal Comune ed elaborata in collaborazione con ALER si è classificata all’ottavo posto in graduatoria, risultando finanziabile;
- Preso atto che in data 17 febbraio 2005 il Sindaco del Comune ha sottoscritto il documento di “Intesa Preliminare alla sottoscrizione dell’Accordo Quadro per l’attuazione del Programma Nazionale “Contratti di Quartiere II” ”, impegnandosi ad assicurare il rapido e pieno utilizzo dei cofinanziamenti assegnati, la completa attuazione degli interventi e delle azioni costituenti il Contratto di Quartiere, il puntuale adempimento dei contenuti dell’Accordo e a sottoscrivere il Protocollo Tecnico di Attuazione del Contratto di Quartiere, quale parte integrante e sostanziale dell’Accordo Quadro;
- Vista la Deliberazione di G. C. 22 marzo 2005 n. 90 avente per oggetto “Approvazione dello schema di Accordo Quadro per l’attuazione del Programma Nazionale Contratti di Quartiere II, redatto dalla Regione Lombardia”;
- Preso atto che in data 31 marzo 2005 il Sindaco del Comune ha sottoscritto l’Accordo Quadro per l’attuazione del Programma Nazionale “Contratti di Quartiere II”.
- Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale 12 luglio 2005 n. 25 con cui è stata adottata la Variante Parziale al PRG vigente ai sensi dell’art. 2 comma 2 punti b) e i) della Legge Regionale n.23/97 relativa all’area centrale del Quartiere “Torri ex GES.CA.L.” via Marx/Livorno.
- Vista la Deliberazione di G. C. 26 aprile 2005 n. 115 avente per oggetto la cessione di aree nell’ambito Marx-Livorno da parte di ALER Milano all’Amministrazione Comunale.
- Vista l’allegata relazione del Settore Direzione Tecnica Unitaria –Progetti di Sviluppo Territoriale, in data 13 settembre 2005;
- Richiamato l’art. 134, quarto comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

DELIBERA

- 1) di autorizzare la stipula della convenzione con ALER per la permuta delle aree e degli immobili di cui alla relazione, parte integrante della presente delibera, nel rispetto degli indirizzi di cui all’allegata bozza, che potrà essere oggetto di modifica ed integrazioni da parte della Giunta Comunale, anche

a seguito delle eventuali osservazioni dell'ALER, fermo restando le caratteristiche funzionali degli immobili, l'equivalenza dei valori e nel rispetto delle volumetrie previste dal PRG per quell'area.

- 2) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

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