

OGGETTO: Adozione della variante al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L. R. 23/97 e del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78 relativo all'ambito di Via Catania 126 "Casa di Plastica" e aree adiacenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata relazione che si intende far parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 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*";
- 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*" e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 23 giugno 1997 n° 23 "*Accellerazione del Procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio*";
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n°47 del 18 Luglio 2000 "*Adozione della revisione del Piano Regolatore Generale*";
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n°44 del 18 luglio 2001 "*Adozione della variante tecnica di adeguamento del Prg 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*";
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n°37 del 9 luglio 2003 "*Controdeduzioni alle osservazioni alla Variante Generale al Prg adottata con DCC 47/2000 e alla Variante tecnica di adeguamento del Prg adottato alle disposizioni di cui alle leggi regionali n°1/2001 e n°14/1999 e Regolamento Regionale n°3/2000*";
- Vista la d. c. r. 8 ottobre 2002, n. VII/605, con cui la Regione Lombardia ha approvato il Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2002 - 2004;
- Vista la d. g. r. 17 maggio 2004, n. 17540 avente per oggetto: "Attuazione Programma Regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2002-2004- programmi regionali per l'edilizia residenziale sociale: programma regionale per l'emergenza abitativa II°. Approvazione dell'invito a presentare le proposte", con cui la Regione Lombardia ha approvato il relativo bando;
- Vista la d. g. r. 11 giugno 2004, n. 17887 avente per oggetto: "Attuazione Programma Regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2002-2004- programmi Secondo avviso per le proposte di programmi comunali per l'edilizia residenziale sociale", con cui la Regione Lombardia ha approvato il relativo bando;
- 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;
- Visto l'art.134, quarto comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" per quanto concerne l'immediata eseguibilità delle deliberazioni;

DELIBERA

- 1) di approvare la relazione allegata con voti unanimi espressi nelle forme di legge anche per quanto riguarda la immediata eseguibilità della Deliberazione ai sensi dell'art.134, quarto comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- 2) di adottare la variante al P.R.G. vigente ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 2, della Legge Regionale 23 giugno 1997 n° 23 e di adottare ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n° 457 il Piano di Recupero relativo all' ambito di via Catania 126 "Casa di Plastica" e aree adiacenti, costituito dai seguenti elaborati:

Elaborato 1 – Variante urbanistica;

Elaborato 2 – Estratto di planimetria catastale ed aerofotogrammetrico con individuazione perimetro zona di recupero: rapp.1:2000;

Elaborato 3 – Servizi esistenti: rapp.1:2000;

Elaborato 4 – Planimetria generale d'intervento- stato di fatto e progetto: rapp. 1:500;

Elaborato 5a – Schemi grafici dei sottoservizi- rete fognaria e rete di approvvigionamento idrico esistenti: rapp.1:1000;

Elaborato 5b – Schemi grafici dei sottoservizi- rete di illuminazione pubblica e rete di fornitura elettrica esistenti: rapp.1:1000;

Elaborato 5c – Schemi grafici dei sottoservizi- rete fornitura gas e rete di cablaggio fibre ottiche esistenti: rapp.1:1000;

Elaborato 6a – Profili regolatori-stato di fatto;
Elaborato 6b – Profili regolatori-progetto;
Elaborato 7 – Documentazione fotografica;
Relazione Tecnica;
Schema di Convenzione;

rapp. 1:500;
rapp. 1:500;

- 3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267.
- 4) di dichiarare che la presente Deliberazione non necessita, per la sua esecuzione, di impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- 5) di dare mandato agli Uffici competenti affinché al presente atto e agli allegati richiamati venga data adeguata pubblicità, sotto le forme previste dalla vigente normativa in materia.



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

OGGETTO: Adozione della variante al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L. R. 23/97 e del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78 relativo all'ambito di Via Catania 126 "Casa di Plastica" e aree adiacenti.

RELAZIONE

Premesso che:

- La Regione Lombardia, con D. C. R. 8 ottobre 2002, n. VII/605, ha approvato il Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2002 - 2004;
- La Regione Lombardia, con D. G. R. 17 maggio 2004, n. 17540 avente per oggetto: "Attuazione Programma Regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2002-2004- programmi regionali per l'edilizia residenziale sociale: programma regionale per l'emergenza abitativa II°. Approvazione dell'invito a presentare le proposte", ha approvato il relativo bando;
- La Regione Lombardia, con D. G. R. 11 giugno 2004, n. 17887 avente per oggetto: "Attuazione Programma Regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2002-2004- programmi Secondo avviso per le proposte di programmi comunali per l'edilizia residenziale sociale", ha approvato il relativo bando;
-
- L'edificio DI Via Catania n. 126, commissionato dall'allora IACP di Milano, è stato realizzato nei primi anni '70 su progetto dell'architetto Mario Scheichenbauer, come progetto pilota che ha inteso sperimentare l'utilizzazione delle materie plastiche per la formazione delle componenti edili, proponendo la realizzazione degli elementi di tamponamento delle facciate, dei

serramenti, delle pavimentazioni, della copertura, mediante la prefabbricazione degli stessi, in accordo con gli studi ed esperimenti allora in corso e riconducibili alla industrializzazione del processo edilizio.

L'edificio è stato già interessato da un Programma Integrato di Recupero finalizzato al rifacimento dei servizi igienici, alla sostituzione dei serramenti, alla sistemazione della copertura.

Il carattere sperimentale dell'edificio, riscontrabile nei materiali utilizzati per la formazione delle componenti edilizie e nel sistema costruttivo adottato, ha comportato problemi nella manutenzione complessiva dello stesso e delle singole unità abitative; inoltre gli appartamenti, per dimensione e caratteristiche distributive, non risultano corrispondenti all'attuale composizione dei nuclei familiari ed alle conseguenti necessità.

In ragione di quanto sopra detto gli appartamenti non sono mai stati assegnati e l'edificio risulta attualmente inutilizzato.

Nel corso degli anni lo stabile è stato più volte occupato abusivamente e gli stessi occupanti degli alloggi hanno lamentato la mancanza di isolamento acustico dei locali e degli appartamenti (le partizioni interne sono realizzate in gesso), lo scarso potere coibente delle pareti di tamponamento, le difficoltà riscontrate nel mantenere pulite le pavimentazioni in marmoresina.

A seguito di quanto sopra indicato l'Aler ha ritenuto di proporre un intervento di sostituzione edilizia; intervento che può essere realizzato beneficiando dei contributi regionali summenzionati che cofinanziano iniziative rivolte all'E.R.S. .

E' prevista la realizzazione, in sostituzione dell'esistente di cui si prevede la demolizione, di un nuovo edificio che è indirizzato al contenimento dei costi di manutenzione, al risparmio energetico, e in particolare al soddisfacimento delle attese di comfort abitativo che mancano completamente nella attuale "Casa di Plastica". Ad integrazione delle opere migliorative della qualità abitativa offerta, il progetto prevede la realizzazione di boxes sotterranei per autovetture nel numero complessivo di 35, uno per ogni unità abitativa, distribuiti da una rampa posta in adiacenza al lato nord dell'edificio.

Al fine di garantire la "permeabilità" dell'edificio, così come definita in progetto, è prevista la rimozione della recinzione esistente realizzata in pannelli di cls. posta a confine fra l'area su cui insiste lo stabile residenziale e l'area adiacente che ospita un campo di calcio ed è compresa nell'intervento, e la realizzazione di una nuova recinzione metallica del tipo a griglia. Questa opera verrà realizzata a scomputo degli oneri, unitamente alla ristrutturazione degli esistenti spogliatoi a servizio del campo di calcio.

- L'intervento proposto di sostituzione edilizia, così come sopra descritto, risolverebbe un annosa questione di inutilizzo per inagibilità di un patrimonio abitativo da locare a canone sociale di cui la comunità locale ha estrema necessità. Per poter attuare tale intervento occorre rettificare le previsioni del vigente P.R.G. che, nella scheda n. 19, allegata alle N.T.A., individua l'immobile in questione come "bene storico - documentale nella città consolidata di categoria "B" " (art. n. 40 di P.R.G.), limitando le modalità di intervento a: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia riproduttiva.

Per le motivazioni finora espresse si rende necessario modificare le modalità di intervento previste dal P.R.G. vigente per consentire un intervento di "sostituzione edilizia". Di conseguenza si modificano, ai sensi dell'art. 2, comma 2 lett. "d", della L.R. 23/97 la scheda n.19 allegata alle vigenti N.T.A. e le Tavole di azionamento alle varie scale, eliminando la individuazione come "bene storico-documentale di categoria "B"" e le modalità di intervento.

Inoltre; ai sensi dell'art. 2, comma 2 lett. "g", della succitata Legge Regionale 23/97, viene individuato quale zona di recupero l'ambito che comprende l'edificio ad uso residenziale di via Catania, 126 (foglio 25, mappali 112 e 198) di proprietà ALER, noto come "Casa di Plastica" con la sua area pertinenziale e l'area adiacente (foglio 25, mappale 199) di proprietà comunale, destinata ad attrezzature sportive. L'ambito ha una superficie complessiva di mq. 7.985, 54, di cui mq. 2.721,50 per l'area relativa all'edificio di Via Catania e mq. 5.264,04 per l'area destinata ad attrezzature sportive. L'area relativa all'edificio di Via Catania, 126 è classificata nel vigente P.R.G. come zona consolidata e di completamento con destinazione residenziale (art. 23 N.T.A. di P.R.G.); l'area adiacente è classificata nel vigente P.R.G. come zona per attrezzature pubbliche e private di interesse pubblico –area per parchi ed impianti sportivi all'aperto (art. 33 N.T.A. di P.R.G.).

Pertanto:

- vista la documentazione riferita alla proposta di intervento, composta da:

Elaborato 1 – Variante urbanistica;

Elaborato 2 – Estratto di planimetria catastale ed aerofotogrammetrico con individuazione perimetro

zona di recupero: rapp.1:2000;

Elaborato 3 – Servizi esistenti: rapp.1:2000;

Elaborato 4 – Planimetria generale d'intervento- stato di fatto e progetto: rapp. 1:500;

Elaborato 5a – Schemi grafici dei sottoservizi- rete fognaria e rete di approvvigionamento idrico

esistenti: rapp.1:1000;

Elaborato 5b – Schemi grafici dei sottoservizi- rete di illuminazione pubblica e rete di fornitura

elettrica esistenti: rapp.1:1000;

Elaborato 5c – Schemi grafici dei sottoservizi- rete fornitura gas e rete di cablaggio fibre ottiche

esistenti: rapp.1:1000;

Elaborato 6a – Profili regolatori-stato di fatto: rapp. 1:500;

Elaborato 6b – Profili regolatori-progetto: rapp. 1:500;

Elaborato 7 – Documentazione fotografica;

Relazione Tecnica;

Schema di Convenzione;

si propone di:

- 1) Adottare la Variante al vigente P. R. G. ai sensi dell'art. 2, comma 2, della Legge Regionale 23/97 e il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78 relativo all'ambito di Via Catania 126 "Casa di Plastica" ed aree adiacenti;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento deliberativo non comporta impegno di spesa.
- 3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267.
- 4) Sesto San Giovanni, 25 giugno 2004

Il Direttore Coordinatore
(Arch. Fulvia Delfino)

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

Ordine del Giorno

Milano e la sua provincia stanno vivendo una drammatica **“emergenza casa”**, fatta di sfratti, di affitti altissimi, di famiglie che dormono in macchina, di letti affittati in stanze sovraffollate, di aree industriali dismesse abitate da centinaia di persone impossibilitate a trovare sul mercato una soluzione abitativa. Sempre più famiglie, non solo monoreddito, ma anche con entrambi i coniugi lavoratori, si trovano nell'impossibilità o nella difficoltà di pagare regolarmente gli affitti e gli sfratti per morosità diventano insopportabilmente frequenti.

Anche a Sesto San Giovanni, città che può contare su quasi un migliaio di appartamenti comunali, su 1500 alloggi dell'Aler e su circa 1500 delle diverse cooperative, si vive questa tensione abitativa. Si impone dunque la ricerca di soluzioni che alla logica dei soli interessi economici e speculativi, antepongano il soddisfacimento di un diritto primario e fondamentale come quello della casa.

Davanti ad una situazione così difficile occorre ribadire che il rispetto delle regole è fondamentale per difendere i diritti dei più deboli e di coloro che, pur in situazioni drammatiche, hanno atteso in questi anni di avere un alloggio comunale o dell'Aler. Non è possibile dunque accettare rotture delle graduatorie per nessuna ragione.

Il Comune di Sesto San Giovanni ha in corso diverse iniziative per cercare di far fronte all'emergenza. Il contratto di quartiere che riguarda quasi 600 famiglie alle Torri Aler, gli interventi su via Bergomi 8, al Ring sud e al Ring Nord, le proposte per le villette di via Lacerra, il recupero degli appartamenti in pessime condizioni in vari stabili, la costruzione di una nuova casa comunale in via Pace Milano, di un'altra al Decappaggio e la difesa del 20 per cento delle nuove realizzazioni da destinare ad affitto convenzionato.

Inoltre la presentazione, insieme all'Aler, del progetto per abbattere la casa di plastica, da sempre inabitabile, per ricostruirla più grande e confortevole e aggiungere 32 alloggi al patrimonio abitativo sociale della città. In questo modo si sana una situazione di gravissima carenza che l'Aler ha provocato in questi anni, tra l'altro spendendo una cifra considerevole solo 5 anni fa per un recupero che non è mai stato possibile portare a termine.

L'occupazione della casa di plastica da parte di alcune delle famiglie che erano state precedentemente allontanate da una casa ugualmente occupata a Milano, pone a tutti l'esigenza di trovando una soluzione ragionevole e non traumatica per un problema sociale rilevante, che non può però costituire la violazione dei diritti di altri cittadini, italiani o stranieri, bisognosi.

Il Consiglio comunale impegna il Sindaco e la Giunta ad adoperarsi per dare risposte concrete alla carenza abitativa della città e a promuovere la costituzione di un tavolo di confronto e di iniziativa per cercare soluzioni realistiche al problema casa che coinvolga l'Aler, la Regione, i rappresentanti delle Amministrazioni comunali, il Prefetto, le forze politiche, le Organizzazioni sindacali, il terzo settore e altre realtà portatrici di interessi collettivi in materia.

Sesto San Giovanni, 8 luglio 2004.

F.to i capigruppo:

DS – Amato

PRC – La Corte

SDI – Parmiani

La Margherita – Gorgonzola

L'ordine del giorno è stato approvato a maggioranza con i voti favorevoli dei gruppi: DS, PRC, MARGHERITA, SDI, UDEUR. Contrari: FI. Astenuti: LN. Assenti: AN.