

SETTORE: URBANISTICA
Servizio: Pianificazione e Attuazione Urbanistica

OGGETTO: Modifiche planivolumetriche ex art.7 comma 10 della Legge Regionale 23 giugno 1997 n°23 al Piano Attuativo vigente Breda – Cimimontubi.

Relazione

Il Piano Attuativo Breda – Cimimontubi, approvato nell'ambito dell'Accordo di Programma ex Legge Regionale 30/94 per la reindustrializzazione dell'area di Sesto San Giovanni, ha comportato l'avvio di rilevanti interventi di ristrutturazione urbanistica del comparto omonimo, essenzialmente rivolti all'insediamento di nuove attività produttive, commerciali e direzionali, ed inoltre alla creazione di attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti e alla città.

Nel Piano Attuativo, in particolare, è stata reperita un'ampia area da destinare a verde attrezzato con funzione di valorizzazione prospettica del complesso monumentale della villa Torretta e di collegamento dei quartieri centrali di Sesto con il Parco nord. All'interno dell'area è stato inoltre previsto il recupero di alcuni immobili e strutture preesistenti dell'ex stabilimento Breda quali episodi di un percorso museale, attualmente in fase di progettazione e di parziale realizzazione, rivolto a documentare il recente passato industriale della città.

Per sostenere il carico urbanistico derivante dalle trasformazioni e per consentire un agevole accesso ai nuovi insediamenti e agli spazi pubblici previsti, il Piano Attuativo ha individuato nel comparto una nuova rete stradale direttamente connessa alla viabilità principale della città, e specificamente collegata agli assi di via Carducci, via Milanese e viale Sarca.

A seguito della progressiva attuazione del Piano, quindi con il riutilizzo degli stabilimenti industriali dismessi, la costruzione dei complessi direzionali e commerciali nonché il recupero e la sistemazione degli edifici e degli spazi pubblici, è divenuta di stringente attualità la realizzazione della nuova rete stradale. Tuttavia, come è noto, la vendita frazionata del comparto operata dalla Società Cimimontubi, che ne deteneva originariamente l'intera proprietà, e la riluttanza di alcune Aziende acquirenti ad aderire all'Accordo di Programma e ad assumere gli impegni relativi all'esecuzione del Piano, hanno impedito, fino ad ora, il completamento della viabilità nei tratti di attraversamento delle aree Vetrobalsamo e Marcegaglia.

Una parziale risoluzione della vicenda - resa possibile dalla disponibilità recentemente dimostrata della Società Marcegaglia a costruire rapporti di reciproca collaborazione con il Comune - è stata raggiunta attraverso una proposta di permuta immobiliare che consentirebbe all'Amministrazione Comunale di acquisire dalla medesima Società le aree necessarie a completare la rete stradale Breda anche in territorio milanese, fino all'innesto su viale Sarca.

Nella proposta di permuta, la Società Marcegaglia ha richiesto per contro al Comune la cessione di una superficie in parte attrezzata a parcheggio pubblico e posta a ridosso dello stabilimento di sua proprietà, reputata necessaria per la realizzazione di una centrale tecnologica e di un collegamento diretto carrabile tra due edifici del complesso industriale. La Società si è peraltro impegnata ad allestire, a propria cura e spese, sulle aree conferite al Comune, un parcheggio di dimensioni e costo analoghi rispetto a quello che con il patto di permuta è venuto meno alla disponibilità comunale.

Considerando improrogabile il completamento della viabilità Breda fino a viale Sarca e ritenendo che gli interessi espressi dalla Marcegaglia S.p.A., essenzialmente rivolti ad una migliore organizzazione del rispettivo stabilimento, siano anch'essi compatibili con le finalità dell'Accordo di Programma per la reindustrializzazione di Sesto San Giovanni, gli Uffici hanno apportato al Piano Attuativo le modifiche planivolumetriche funzionali alla permuta sopra descritta, nella convinzione che una risoluzione consensuale e rapida della vicenda, se consentita da un atteggiamento collaborativo delle controparti, possa costituire, nel rispetto delle finalità pubbliche, una valida alternativa alle lunghe, complesse e incerte procedure amministrative altrimenti necessarie all'acquisizione delle sedi stradali di cui trattasi.

Le modifiche planivolumetriche predisposte dagli Uffici, formulate nel rispetto delle caratteristiche tipologiche di impostazione, del carico urbanistico e della dotazione di aree a standards del Piano Attuativo, sono peraltro rivolte a ricondurre alcune previsioni del Piano stesso alla necessaria coerenza con la situazione attuale dell'ambito, con la prospettiva di una sua verosimile trasformazione e con le esigenze delle attività produttive insediate al suo interno. Per una loro più dettagliata presentazione e per un esame diretto della proposta di permuta immobiliare si rimanda agli elaborati tecnici allegati alla presente deliberazione.

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

Sesto San Giovanni 28/6/02

IL FUNZIONARIO
Arch. Claudio Indovini

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Settore Urbanistica che si assume quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Vista la Legge 17 agosto 1942 n°1150 "Legge urbanistica" e successive modifiche e integrazioni;
- Visto l'art.12 della Legge 15 maggio 1997 n°127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo";
- 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" e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 15 novembre 1994 n°30 "Interventi regionali per il recupero, la riqualificazione e la promozione delle aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi"
- Vista la Legge Regionale 23 giugno 1997 n°23 "Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio", come modificata dalla 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 Delibera del Consiglio Regionale n°V / 1419 di approvazione del Programma Triennale per il recupero, la riqualificazione e la promozione delle aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi, predisposto ai sensi dell'art.3 della Legge Regionale 15 novembre 1994 n°30;
- Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n°150 del 13 novembre 1995 di approvazione delle convenzioni preliminari ex Legge Regionale 15 novembre 1994 n°30;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n°VI / 21297 di approvazione dell'ipotesi di Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area di Sesto San Giovanni;
- Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n°217 del 20 dicembre 1996 di ratifica dell'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area di Sesto San Giovanni;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°51674 del 20 febbraio 1997 di approvazione dell'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area di Sesto San Giovanni;
- Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n°68 del 19 maggio 1997 di approvazione dello schema di convenzione urbanistica relativa al Piano Attuativo Breda – Cimimontubi, approvato nell'ambito dell'Accordo di Programma sopra menzionato;
- Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n°15 del 23 marzo 1998 di approvazione di accordi integrativi per l'esecuzione del Piano Attuativo Breda – Cimimontubi;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n°7 / 2445 del 1 dicembre 2000 di proroga dei termini di durata dell'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area di Sesto San Giovanni;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 26 giugno 2002, allegato quali parte integrante della presente deliberazione;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art.49, 1° comma del D.Lgs.18 agosto 2000 n°267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", come da foglio pareri allegato;

DELIBERA

- 1) Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art.7 comma 10 della Legge Regionale 23 giugno 1997 n°23, le modifiche planivolumetriche al Piano Attuativo vigente Breda – Cimimontubi contenute nei seguenti elaborati, che si allegano alla presente Deliberazione:
 - Relazione tecnica
 - tavola 1: Progetto urbanistico del Piano Attuativo Breda – Cimimontubi approvato nell'ambito dell'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area di Sesto San Giovanni, scala 1:2000;
 - tavola 2: Modifiche planivolumetriche alla viabilità e ai parcheggi pubblici limitrofi e interni all'unità di intervento 7 del Piano Attuativo Breda – Cimimontubi, approvato nell'ambito dell'Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area di Sesto San Giovanni, scala 1:2000;

- 2) Di dare atto che per le aree destinate dal Piano Attuativo vigente Breda – Cimimontubi alla realizzazione di opere stradali e di parcheggi pubblici, acquisite in proprietà comunale a seguito della stipula della convenzione urbanistica relativa al suddetto Piano e della stipula degli atti esecutivi e integrativi della convenzione stessa, e indicate negli elaborati tecnici di cui al precedente punto 1 come pertinenze dell'edificazione privata, sono venute meno la destinazione e le finalità pubbliche;
- 3) Di dare atto - ai sensi dell'art.826 e 828 del Codice Civile – che le suddette aree cessano conseguentemente di far parte del patrimonio indisponibile del Comune e accedono al patrimonio disponibile del Comune;
- 4) Di dare mandato alla Giunta Comunale di assumere gli atti necessari a dare esecuzione alle modifiche planivolumetriche contenute negli elaborati tecnici di cui al punto 1, nessuno escluso, e in particolare di assumere, sulla base dell'allegato schema di convenzione, gli atti di permuta immobiliare preordinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo modificato con la presente Deliberazione;
- 5) Di dare atto che - ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della Legge 15 maggio 1997 n°127, e viste le condizioni giuridiche particolari connaturate agli atti di permuta immobiliare - relativamente alla cessione delle aree e immobili di proprietà comunale per le quali sono venute meno la destinazione e le finalità pubbliche a seguito delle modifiche planivolumetriche al Piano Attuativo vigente Breda – Cimimontubi, vengono rispettati i principi generali dell'ordinamento giuridico - contabile e assicurati criteri di trasparenza;
- 6) Di dichiarare che la presente Deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

La deliberazione è stata approvata a maggioranza con i voti favorevoli dei gruppi DS, PRC, MARGH, SDI e con i voti contrari del gruppo FI, con l'astensione dei gruppi LN e AN