

IL PRESIDENTE

Sentita la discussione intervenuta e riportata integralmente nel precedente verbale della presente seduta, pone in votazione la proposta di deliberazione: “Ratifica dell’Accordo di Programma per l’attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo all’ambito territoriale “ex Ercole Marelli” (comparti ZTA N8 ABB, ZT4 N9 Firema Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, Area di proprietà Combust).”

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*”;
- Vista la Legge 22 febbraio 1994 n.146 “*Disposizioni per l’adempimento di obblighi derivanti dall’appartenenza dell’Italia alle comunità europee – legge comunitaria 1993*”;
- Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*”;
- Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 “*Atto di indirizzo e di coordinamento per l’attuazione dell’art.40, comma 1, della L. 22 febbraio 1994 n.146 concernente disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale*”;
- Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” 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 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 15 novembre 1994 n.30 “*Interventi regionali per il recupero, la qualificazione e la promozione delle aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi*”;
- Vista la Legge Regionale 12 aprile 1999 n.9 “*Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento*”;
- Vista la Legge Regionale 3 settembre 1999 n.20 “*Norme in materia di impatto ambientale*”;
- 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 Deliberazione del Consiglio Regionale n. VI/1261 del 1 giugno 1999 “*Programma triennale per il recupero, la qualificazione e la promozione delle aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi*”;
- Vista la Deliberazione 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 Deliberazione 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 Deliberazione 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 deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 18 luglio 2000 *"Adozione della revisione del Piano Regolatore Generale"*;
 - Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.81 del 19 dicembre 2000 *"Documento di Inquadramento Legge Regionale 9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento"*;
 - Richiamata la deliberazione 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 deliberazione 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 deliberazione del Consiglio Comunale n.51 del 25 settembre 2001 *"Aggiornamento del Documento di Inquadramento (L.R.9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento)"*;
 - Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 9 luglio 2003 *"Controdeduzioni alle osservazioni alla Variante Generale al Piano Regolatore vigente adottata con D.C.C. 47/2000 e alla Variante tecnica di adeguamento del P.R.G. adottata con D.C.C. 44/2001 alle disposizioni di cui alle Leggi Regionali n.1/2001 e n.14/1999 e Regolamento Regionale n.3/2000. Votazioni e adozione del provvedimento finale"*.
 - Richiamato l'Ordine del Giorno in merito alle *"Scelte di riconversione delle aree ex Ercole Marelli"*, approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 13 novembre 2001;
 - Richiamato l'Ordine del Giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10 febbraio 2003;
 - Visti gli atti e gli adempimenti afferenti o connessi a procedimenti amministrativi riguardanti le aree interessate dal Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito territoriale "ex Ercole Marelli" riportati ai punti successivi, e precisamente:
 - Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.142 del 6 novembre 1995 *"Adozione del Piano di Lottizzazione a destinazione industriale compreso tra viale Edison e il confine col Comune di Milano"*;
 - Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.64 del 11 aprile 1996 *"Piano di Lottizzazione a destinazione industriale compreso fra viale Edison e il confine con il Comune di Milano. Approvazione"*;
 - Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 10 marzo 1997 *"Integrazione convenzione Piano di Lottizzazione a destinazione industriale compreso fra viale Edison e il confine con il Comune di Milano"*;
 - Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 9 aprile 1998 *"Criteri ed indirizzi del Consiglio Comunale per la realizzazione di Mediapolis, centro integrato per il settore della multimedialità, audiovisivo e cinematografia"*;
 - Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.572 del 28 luglio 1998 *"Predisposizione di un piano di inquadramento operativo dell'ambito ex Ercole Marelli e Pirelli Sapsa Bedding"*;
 - Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. VI/38056 del 6 agosto 1998 *"Promozione di un Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di un centro integrato per il settore della multimedialità, localizzato nel Comune di Sesto San Giovanni"*, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie ordinaria – n.39 del 28 settembre 1998;
 - Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.55 del 29 settembre 1998 *"Ordine del Giorno presentato dal Sindaco relativo all'Accordo di Programma Mediapolis"*;
 - Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.83 del 22 dicembre 1998 *"Indirizzi per la riqualificazione produttiva e urbana delle aree ex Marelli"*;

- Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n.227 del 30 marzo 1999 *“Accordo di Programma aree ex Ercole Marelli – PL Edilmarelli convenzioni preliminari ex art.4 L.R. 15 novembre 1994 n.30”*;
- Considerato che il 23 giugno 1999 il Comune ha sottoscritto le convenzioni preliminari ex art.4 L.R. 15 novembre 1994 n.30 con le Società ABB SADELM I S.p.A. e Città Verde S.r.l. relativamente al comparto *“N 8 ex Marelli ora ABB”*, con le Società Sesto Autoveicoli S.p.A., Arcadia S.r.l. e San Paolo Leasint S.p.A. relativamente al *“comparto N 10 ex Marelli ora Sesto Autoveicoli S.p.A.”*, con le Società Città Verde S.r.l. e Centro Edilmarelli S.r.l. relativamente al comparto *“R 1 Edilmarelli”*; e che il 29 giugno 1999 il Comune ha sottoscritto la convenzione preliminare ex art.4 L.R. 15 novembre 1994 n.30 con la Società Firema Trasporti S.p.A. relativamente al comparto *“N 9 ex Marelli ora Firema Trasporti S.p.A.”*;
- Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n.590 del 7 settembre 1999 *“Area ex Ercole Marelli – Approvazione delle modifiche e integrazioni alle convenzioni preliminari ex art.4 L.R. 15 novembre 1994 n.30 ed agli articoli 23 ter e 23 quater della Variante urbanistica per l'area ex Ercole Marelli”*;
- Considerato che il 2 luglio 1999 le Società ABB S.p.A., ABB SADELM I S.p.A. e Città Verde S.r.l. hanno presentato istanza allo Sportello Unico delle Attività Produttive per l'attivazione di una procedura ex art.5 del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998 n.447 per la realizzazione di un edificio ad uso uffici a servizio dell'insediamento ABB di viale Edison;
- Considerato che, nell'ambito della predetta procedura, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive ha chiesto al Sindaco la convocazione di una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14 della Legge 7 agosto 1990 n.241 e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il Verbale della Conferenza di Servizi del giorno 8 settembre 1999, sottoscritto dai comparenti in data 13 settembre 1999;
- Considerato che il 22 ottobre 1999 le Società Centro Edilmarelli S.r.l. e Città Verde S.r.l. hanno costituito asservimento immobiliare ai fini del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di un edificio ad uso uffici a servizio dell'insediamento ABB di viale Edison;
- Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 27 ottobre 1999 *“Conferenza dei servizi dell'8/9/99 avente per oggetto la proposta di realizzazione di un edificio ad uso uffici a servizio dell'insediamento produttivo ABB di viale Edison e approvazione definitiva della conseguente variante urbanistica”*;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.56 del 27 gennaio 2000 *“Accordo di Programma area ex Ercole Marelli. Approvazione dello schema di convenzione preliminare ex art.4 L.R. 30/94 e della scheda normativa relativa al comparto ex Marelli ora Elettromeccanica Parizzi S.p.A.”*;
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. VI/48925 del 1 marzo 2000 *“Promozione dell'Accordo di Programma per la riqualificazione produttiva dell'area ex E. Marelli e la realizzazione di un Centro integrato per il settore della multimedialità localizzate nel Comune di Sesto San Giovanni (MI), in attuazione della L.R. n.30/94 e della deliberazione consigliere 1 giugno 1999 n. VI/1261”*;
- Visto il Decreto n. 012346 del 16 maggio 2000 a firma dell'Assessore alle Attività Produttive della Regione Lombardia *“Istituzione del Comitato per l'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 15 maggio 1993 n.14, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale n. VI/48925 del 1 marzo 2000 avente ad oggetto: Promozione dell'Accordo di Programma per la riqualificazione produttiva dell'area ex E. Marelli e la realizzazione di un Centro integrato per il settore della multimedialità localizzate nel Comune di Sesto San Giovanni (MI), in attuazione della L.R. n.30/94 e della deliberazione consigliere 1 giugno 1999 n. VI/1261”*;

- Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 3 luglio 2000 *“Indirizzi per la realizzazione di un polo universitario e di un distretto produttivo multimediale nel comparto Edilmarelli”*;
- Considerato che l'11 luglio 2002 le Società Progetto Marelli S.r.l. e Breda Energia S.p.A. hanno presentato istanza allo Sportello Unico delle Attività Produttive per l'attivazione di una procedura ex art.5 del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998 n.447 e successive modifiche e integrazioni, per il sopralzo e il cambio di destinazione d'uso dell'edificio produttivo posto in via Adamello (edificio 2);
- Considerato che, nell'ambito della predetta procedura, il Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive ha convocato una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14 della Legge 7 agosto 1990 n.241 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. VII/11149 del 14 novembre 2002 *“Comune di Sesto San Giovanni (MI) – Conferma del parere in merito al progetto edilizio per il sopralzo di due piani dell'edificio n.2 e per il cambio di destinazione dello stesso edificio da produttivo a produttivo di beni e servizi, sito in via Adamello, presentato dalla Società Progetto Marelli S.r.l. e Breda Energia Sesto Industria S.p.A. ed individuazione del rappresentante regionale ai fini della Conferenza di servizi ex art.14 L. n.241/90, in materia di Sportello Unico per le Imprese”*;
- Visto il verbale della Conferenza di servizi del giorno 19 novembre 2002;
- Considerato che il 12 dicembre 2002 le Società Centro Edilmarelli S.r.l., Progetto Marelli S.r.l., Città Verde S.r.l., Centro Edison 2001 S.p.A. hanno sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo ai fini del rilascio delle C.E. relative agli edifici 2 e 3 a seguito della proposta di variante urbanistica ex art.5 D.P.R. 447/98;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.329 del 17 dicembre 2002 *“Accettazione dell'atto unilaterale d'obbligo relativo ai parcheggi interrati di via Adamello ed opere collegate stipulato in data 12 dicembre 2002 ai fini del rilascio delle C.E. relative agli edifici 2 e 3 a seguito della proposta di variante urbanistica ex art.5 D.P.R. 447/98”*;
- Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.92 del 23 dicembre 2002 *“Conferenza di servizi del 19/11/02 avente per oggetto la proposta di sopralzo e modifica della destinazione d'uso dell'edificio ad uso produttivo di via Adamello – Edificio 2 – costituente variante urbanistica”*;
- Considerato che l'11 luglio 2002 le Società Centro Edilmarelli S.r.l. e Medtronic Italia S.p.A. hanno presentato istanza allo Sportello Unico delle Attività Produttive per l'attivazione di una procedura ex art.5 del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998 n.447 e successive modifiche e integrazioni, per il sopralzo e il cambio di destinazione d'uso dell'edificio produttivo posto in via Adamello (edificio 3);
- Considerato che, nell'ambito della predetta procedura, il Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive ha convocato una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14 della Legge 7 agosto 1990 n.241 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. VII/11150 del 14 novembre 2002 *“Comune di Sesto San Giovanni (MI) – Conferma del parere in merito al progetto edilizio per il sopralzo di due piani dell'edificio n.3 e per il cambio di destinazione dello stesso edificio da produttivo a produttivo di beni e servizi, sito in via Adamello, presentato dalla Società Centro Edilmarelli S.r.l. e Medtronic Italiana S.p.A. ed individuazione del rappresentante regionale ai fini della Conferenza di servizi ex art.14 L. n.241/90, in materia di Sportello Unico per le Imprese”*;
- Visto il verbale della Conferenza di servizi del giorno 19 novembre 2002;
- Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.93 del 23 dicembre 2002 *“Conferenza di servizi del 19/11/02 avente per oggetto la proposta di sopralzo e modifica*

della destinazione d'uso dell'edificio ad uso produttivo di via Adamello – Edificio 3 – costituente variante urbanistica”;

- Visti gli atti e gli adempimenti della procedura di approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito territoriale “ex Ercole Marelli” riportati ai punti successivi, e precisamente:
 - Considerato che il 5 marzo 2002 è stata presentata al Comune di Sesto San Giovanni una proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento ai sensi della Legge Regionale 12 aprile 1999 n.9, finalizzata alla riqualificazione dell'ambito territoriale “ex Ercole Marelli” (comparti ZT4 N8 ABB, ZT4 N9 Firema Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, area di proprietà Conbus);
 - Considerato che il 17 aprile 2002 è stata presentata al Comune di Sesto San Giovanni una proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento relativa all'ambito territoriale “ex Ercole Marelli”, integrativa e modificativa della precedente;
 - Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.111 del 24 aprile 2002 *“Proposta di Programma Integrato di Intervento relativa ai comparti ZT4 N8 ABB, ZT4 N9 Firema Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli e ZT4 R1 Edilmarelli (ambito ex Ercole Marelli)”* con la quale la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole in merito all'avvio del procedimento ed alla promozione da parte del Sindaco di un Accordo di Programma preordinato all'istruttoria e all'eventuale approvazione della proposta di Programma Integrato di Intervento;
 - 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 territoriale “ex Ercole Marelli” è stato reso noto al pubblico mediante avviso – affisso all'Albo Pretorio del Comune dal 30 aprile al 15 maggio 2003 e pubblicato sul quotidiano “il Giorno” del 30 aprile 2002 - con il quale è stata offerta la possibilità agli interessati di presentare istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche; entro i termini indicati dall'avviso non sono pervenute al Comune istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche del Programma Integrato di Intervento;
 - Considerato che, ai sensi dell'art.7 della Legge 7 agosto 1990 n.241 e successive modifiche e integrazioni, l'avvio del procedimento è stato comunicato ai Soggetti Interessati con nota del Direttore del Settore Urbanistica prot.38137 del 14 maggio 2003;
 - 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.37166 del 7 maggio 2002, inviata al Presidente della Giunta Regionale, un Accordo di Programma preordinato all'approvazione della proposta di Programma Integrato di Intervento relativa all'ambito territoriale “ex Ercole Marelli”, con effetti di variante urbanistica rispetto al Piano Regolatore di Sesto San Giovanni;
 - Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. VII/9605 del 28 giugno 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 relativo all'ambito ex Ercole Marelli”*, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie ordinaria – n.29 del 15 luglio 2002;
 - Considerato che il 23 giugno 2002 si è insediata la Conferenza delle Amministrazioni Interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma per verificare la possibilità di definire l'Accordo stesso, come prescritto dall'art.34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 e dall'art.7 della Legge Regionale 15 maggio 1993 n.14; in pari data la Conferenza ha nominato una Segreteria Tecnica con il compito di provvedere agli atti istruttori dell'Accordo di Programma ed alla sua redazione;

- Considerato che, in coerenza con le disposizioni della Legge Regionale 12 aprile 1999 n.9, della Legge Regionale 3 settembre 1999 n.20 e del Decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996, la proposta di Programma Integrato di Intervento relativa all'ambito territoriale "ex Ercole Marelli" è stata sottoposta a Valutazione di Impatto Ambientale di competenza regionale, congiuntamente ad altre proposte di programmazione integrata riguardanti i limitrofi comparti "ex Magneti Marelli" e "Cascina San Giuseppe" posti in territorio del Comune di Milano;
- Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.305 del 3 dicembre 2002 "*P.I.I. area E. Marelli – Valutazione di Impatto Ambientale*", con la quale il Comune di Sesto San Giovanni ha espresso, nell'ambito della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, il proprio parere di competenza, confermato con nota del 26 maggio 2003 a firma del Sindaco e dell'Assessore all'Ambiente ed alle pari Opportunità;
- Visto il Decreto Dirigenziale n.13414 dell'8 agosto 2003 "*Proposta di Programma Integrato di Intervento ex L.R. 9/99 ambito ex Ercole Marelli in Comune di Sesto San Giovanni (MI) – Pronuncia di Compatibilità ambientale della Regione Lombardia ai sensi degli art.1 e 5 del D.P.R. 12.04.1996 e art.1 della L.R.20/99*" a firma del Responsabile dell'Unità Organizzativa Pianificazione e Programmazione della Regione Lombardia, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie ordinaria – n.36 del 1 settembre 2003;
- Considerato che, in esecuzione del mandato ricevuto dalla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma, la Segreteria Tecnica è giunta alla positiva conclusione della propria attività istruttoria e nella seduta del 23 luglio 2003 ha dato mandato al Comune di provvedere alla pubblicazione della proposta di Programma Integrato di Intervento relativa all'ambito territoriale "ex Ercole Marelli" ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica;
- Considerato che la proposta di Programma Integrato di Intervento è stata depositata in libera visione al pubblico dal 31 luglio al 30 agosto 2003, dandone notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune nel medesimo periodo, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni – n.31 del 30 luglio 2003, e pubblicato sul quotidiano "il Giorno" del 30 luglio 2003;
- Considerato che entro i trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione della proposta di Programma Integrato di Intervento non è pervenuta al Comune alcuna osservazione e opposizione;
- Considerato che il 20 ottobre 2003 la Segreteria Tecnica ha sottoposto il testo dell'Accordo di Programma alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate la quale in pari data lo ha approvato unitamente agli elaborati tecnici allegati, prendendo atto che nei termini di legge non sono state presentate osservazioni e opposizioni alla proposta di Programma Integrato di Intervento;
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. VII/14747 del 24 ottobre 2003 "*Ipotesi di Accordo di Programma promosso dal Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni (MI) per l'approvazione, ai sensi della Legge Regionale 12 aprile 1999, n. 9, del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito ex Ercole Marelli – (Rif. Obiettivo gestionale 10.2.2.9 "Istruttoria e monitoraggio dei Programmi Integrati di Intervento e degli Accordi di Programma di rilievo urbanistico"*;
- Considerato che il 28 ottobre 2003 il Sindaco e l'Assessore regionale al Territorio e Urbanistica hanno sottoscritto l' "*Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267, per l'attuazione, ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale 12 aprile 1999 n.9 del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione dell'ambito territoriale ex Ercole Marelli in Sesto San Giovanni (comparti ZT4 N8 ABB, ZT4*

N9 Firema Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, area di proprietà Conbus)";

- Visto il parere della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 29 Ottobre 2003 allegato alla presente deliberazione;
- Visto il parere del Consiglio di Circoscrizione n.3 Isola del Bosco – delle Corti, espresso con proprio atto n. 53 del 30 Ottobre 2003, allegato alla presente deliberazione;
- Visto il parere del Consiglio di Circoscrizione n.5 dei Parchi Cascina de' Gatti – Parpagliola, espresso con atto n. 67 del 29 Ottobre 2003, allegato alla presente deliberazione;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art.49 – 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art.134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267;
- Con 23 voti favorevoli, 1 contrario (Tabacco), 3 astenuti (La Russa, Galeone, Lombardo), espressi per alzata di mano dai 27 presenti e 24 votanti;

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 per l'attuazione, ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale 12 aprile 1999 n.9, del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione dell'ambito territoriale ex Ercole Marelli in Sesto San Giovanni (comparti ZT4 N8 ABB, ZT4 N9 Firema Trasporti, ZT4 N10 Sesto Autoveicoli, ZT4 R1 Edilmarelli, area di proprietà Conbus)"; Accordo che si allega alla presente Deliberazione unitamente agli elaborati del Programma Integrato di Intervento, di seguito elencati:

tav. 1 A)	Inquadramento territoriale – servizi e mobilità
tav. 1 B)	Inquadramento territoriale – verde e collegamenti
tav. 1 C)	Inquadramento territoriale – sistema dei trasporti in relazione al verde e ai servizi
tav. 2 A)	Stato di fatto – destinazioni d'uso – consistenza edilizia – sottoservizi tecnologici
tav. 2 B)	Stato di fatto – morfologia profili altimetrici
tav. 3 A)	Stralcio P.R.G. vigente, V.G. adottata e variante urbanistica P.I.I.
tav. 3 B)	Estratto catastale con identificazione delle proprietà
tav. 4 A)	Planivolumetrico descrittivo generale
tav. 4 B)	Planivolumetrico di dettaglio
tav. 4 C)	Planivolumetrico descrittivo
tav. 4 D)	Profili regolatori
tav. 4 E)	Superfici fondiari – cessioni – asservimenti
tav. 4 F)	Identificazione delle aree oggetto di indagine ambientale
tav. 5 A)	Stato di fatto sottoservizi tecnologici
tav. 5 B1)	Planimetria delle urbanizzazioni
tav. 5 B2)	Identificazione sottoservizi tecnologici di progetto
tav. 5 B3)	Planimetria area verde e arredo urbano
tav. 5 D1)	Sezioni stradali
tav. 5 E1)	Identificazione fognatura di progetto
tav. 5 N)	Edificio ex mensa – pianta stato di fatto e di progetto

- | | |
|------------|--|
| tav. 5 O) | Edificio ex mensa – prospetto - sezione |
| doc. 6 A1) | Computo metrico parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria |
| doc. 6 A2) | Computo metrico delle opere di urbanizzazione già eseguite |
| doc. 6 B) | Computo metrico parametrico delle opere di ristrutturazione edificio ex mensa |
| doc. 7 A) | Documentazione fotografica |
| doc. 8 A1) | Relazione tecnica |
| doc. 8 A2) | Relazione di progetto opere di urbanizzazione |
| doc. 9 A) | Relazione economica sulla fattibilità del P.I.I. |
| doc. 10 A) | Schema di convenzione |
| doc. 12 A) | Norme tecniche di attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito ex Ercole Marelli |
2. Di dare atto che, come posto a premessa della presente deliberazione, nei termini di legge non sono pervenute al Comune osservazioni o opposizioni relativamente al Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione dell'ambito territoriale "ex Ercole Marelli" in Sesto San Giovanni;
 3. Di dare atto che l'Accordo di Programma comporta variante al Piano Regolatore di Sesto San Giovanni con effetti, ai sensi di legge, a partire dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo stesso;
 4. Di revocare - per gli effetti di variante al Piano Regolatore prodotti dall'Accordo di Programma e con decorrenza dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo stesso - le deliberazioni del Consiglio Comunale n.142 del 6 novembre 1995 *"Adozione del Piano di Lottizzazione a destinazione industriale compreso tra viale Edison e il confine col Comune di Milano"*, n.64 del 11 aprile 1996 *"Piano di Lottizzazione a destinazione industriale compreso fra viale Edison e il confine con il Comune di Milano. Approvazione"*, e n.27 del 10 marzo 1997 *"Integrazione convenzione Piano di Lottizzazione a destinazione industriale compreso fra viale Edison e il confine con il Comune di Milano"*;
 5. Di dare atto che la revoca di cui al punto precedente comporta, per il venir meno degli atti presupposti, la sopravvenuta invalidità di tutti i provvedimenti di attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione industriale compreso tra viale Edison e il confine col Comune di Milano, rimanendo tuttavia applicabili alle concessioni edilizie rilasciate in esecuzione del suddetto piano le disposizioni dell'art.15, comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e successive modifiche e integrazioni;
 6. Di revocare - con decorrenza dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo di Programma – ogni altro atto assunto dal Consiglio Comunale che risulti comunque assorbito o incompatibile con l'Accordo stesso, e in particolare le deliberazioni del Consiglio Comunale n.30 del 9 aprile 1998 *"Criteri ed indirizzi del Consiglio Comunale per la realizzazione di Mediapolis, centro integrato per il settore della multimedialità, audiovisivo e cinematografia"*, n.55 del 29 settembre 1998 *"Ordine del Giorno presentato dal Sindaco relativo all'Accordo di Programma Mediapolis"*, n.83 del 22 dicembre 1998 *"Indirizzi per la riqualificazione produttiva e urbana delle aree ex Marelli"* e n.46 del 3 luglio 2000 *"Indirizzi per la realizzazione di un polo universitario e di un distretto produttivo multimediale nel comparto Edilmarelli"*;

7. Di dare atto che la revoca di cui al punto precedente comporta – per il venir meno degli atti presupposti - la sopravvenuta invalidità delle deliberazioni della Giunta Comunale n.227 del 30 marzo 1999 *“Accordo di Programma aree ex Ercole Marelli – PL Edilmarelli convenzioni preliminari ex art.4 L.R. 15 novembre 1994 n.30”*, n.590 del 7 settembre 1999 *“Area ex Ercole Marelli – Approvazione delle modifiche e integrazioni alle convenzioni preliminari ex art.4 L.R. 15 novembre 1994 n.30 ed agli articoli 23 ter e 23 quater della Variante urbanistica per l'area ex Ercole Marelli”*, n.56 del 27 gennaio 2000 *“Accordo di Programma area ex Ercole Marelli. Approvazione dello schema di convenzione preliminare ex art.4 L.R. 30/94 e della scheda normativa relativa al comparto ex Marelli ora Elettromeccanica Parizzi S.p.A.”*
8. Di dare atto che la deliberazione della Giunta Comunale n.435 del 22 giugno 1999 *“Pratica edilizia Città Verde S.r.l. Indirizzi al Dirigente del Settore Urbanistica ed edilizia Privata”*, nonché le deliberazioni del Consiglio Comunale n.75 del 27 ottobre 1999 *“Conferenza dei servizi dell'8/9/99 avente per oggetto la proposta di realizzazione di un edificio ad uso uffici a servizio dell'insediamento produttivo ABB di viale Edison e approvazione definitiva della conseguente variante urbanistica”*, n.92 del 23 dicembre 2002 *“Conferenza di servizi del 19/11/02 avente per oggetto la proposta di sopralzo e modifica della destinazione d'uso dell'edificio ad uso produttivo di via Adamello – Edificio 2 – costituente variante urbanistica”*, e n.93 del 23 dicembre 2002 *“Conferenza di servizi del 19/11/02 avente per oggetto la proposta di sopralzo e modifica della destinazione d'uso dell'edificio ad uso produttivo di via Adamello – Edificio 3 – costituente variante urbanistica”*, rappresentano provvedimenti di parziale anticipazione delle scelte urbanistiche statuite dall'Accordo di Programma e sono pertanto da considerare integralmente assorbite e integrate nell'Accordo stesso;
9. Di dichiarare che la presente deliberazione non necessita, per la sua esecuzione, di un impegno di spesa diretto e immediato a carico del bilancio comunale;

Quindi, con votazione separata, con 26 voti favorevoli, 1 contrario (Tabacco), espressi per alzata di mano dai 27 presenti e votanti, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

RELAZIONE

Con il Programma Integrato relativo all'ambito ex Ercole Marelli viene data attuazione ad un significativo intervento di ristrutturazione urbanistica.

Per la sua consistente estensione e la sua collocazione sul punto di cerniera di una dorsale ininterrotta di aree dismesse che attraversa la città con direzione nord - sud e prosegue nei comuni limitrofi di Milano e Cinisello Balsamo, l'ambito ex Ercole Marelli rappresenta un'importante risorsa da impegnare nel processo di riqualificazione del territorio sestese e si dimostra luogo privilegiato per l'insediamento di nuove attività economiche appartenenti ai settori produttivo avanzato, terziario e dei servizi, che intendono localizzare a Sesto San Giovanni le proprie sedi centrali ed operative rioccupando le aree delle grandi fabbriche dismesse.

Situato nella parte meridionale della città, in una zona urbanizzata e servita da importanti infrastrutture viabilistiche e di trasporto pubblico, l'ambito è pertanto chiamato a costituire un importante complemento del polo direzionale già presente lungo viale Marelli, costituito filiali amministrative e uffici decentrati di aziende di rilievo nazionale e internazionale.

La situazione attuale dell'ambito, di parziale dismissione e di prevalente sottoutilizzo degli impianti produttivi, è frutto di un articolato processo di riconversione industriale che, nello scenario della crisi della grande industria sestese, ha comportato nei primi anni Ottanta la messa in liquidazione della Società Ercole Marelli, la vendita frazionata dello

stabilimento e l'insediamento al suo interno delle Società ABB, Firema Trasporti, Parizzi Lorena e G.I.E.M. Quest'ultima, a sua volta interessata negli anni Novanta da un analogo processo di liquidazione, ha abbandonato il proprio complesso industriale - poi ceduto alla Sesto Autoveicoli - seguita dalla Firema Trasporti che ha fatto fronte ai segnali di debolezza strutturale del proprio settore di attività attraverso una ristrutturazione degli assetti produttivi che ha portato la Società a dismettere e ad alienare la propria porzione dello stabilimento Marelli.

Per fronteggiare la crisi dell'industria sestese e arginarne gli effetti negativi in termini occupazionali, sociali ed urbanistici, l'Amministrazione Comunale fin dai primi anni Novanta ha promosso un processo di riconversione del sistema economico cittadino verso funzioni produttive, direzionali, di ricerca e servizi. A tale processo sono da ascrivere principalmente il recupero urbanistico dell'ambito Falck Vulcano e gli interventi ex Legge Regionale 30/94, finalizzati alla riconversione produttiva dei comparti dismessi Breda e Falck Concordia sud nonché rivolti all'adeguamento tecnologico e al potenziamento di stabilimenti di minori dimensioni presenti nella città.

Nell'alveo delle azioni promosse dal Comune per il rilancio del sistema economico sestese si colloca anche il Piano di Lottizzazione industriale del comparto Edilmarelli, adottato e approvato con Delibere consiliari n.142 del 6 novembre 1995 e n.64 dell'11 aprile 1996. Il Piano, esteso ad un comprensorio di terreni ineditati posti a margine dello stabilimento Marelli e un tempo riservati alla sua naturale espansione, prevedeva la realizzazione di un distretto di piccole e medie imprese industriali ed artigianali servito da una nuova rete viabilistica e corredato da ampi spazi verdi posti in continuità con gli omologhi previsti nel territorio comunale di Milano.

Le dinamiche del sistema industriale, che hanno progressivamente privilegiato nell'area metropolitana milanese lo sviluppo di nuove attività produttive di tipo avanzato e di servizi alla produzione, negli anni immediatamente successivi all'approvazione del Piano di Lottizzazione hanno però indotto l'Amministrazione Comunale a prefigurare una diversa utilizzazione del comparto Edilmarelli come luogo di insediamento di nuove attività produttive di tipo avanzato e di servizi alla produzione. Con Delibera n.30 del 9 aprile 1998 il Consiglio Comunale ha quindi definito gli indirizzi per la realizzazione nel comparto di un centro dedicato ad aziende operanti nel settore dell'informatica e delle comunicazioni multimediali, ponendo le premesse per una procedura di Accordo di Programma ex Legge Regionale 14/93 finalizzata all'approvazione dell'intervento in variante al Piano Regolatore vigente.

La procedura di Accordo di Programma relativa al comparto Edilmarelli, cui ha aderito la Regione Lombardia con la Delibera della Giunta Regionale n. VI/38056 del 6 agosto 1998, è ben presto confluita in un differente procedimento, anch'esso di Accordo di Programma ma ai sensi della Legge Regionale 30/94, che il Consiglio Comunale ha promosso con Delibera Consiliare n.83 del 22 dicembre 1998 per rimediare al parziale sottoutilizzo dello stabilimento Marelli e per rispondere alle esigenze di alcune imprese insediate di procedere all'adeguamento degli impianti produttivi e al potenziamento delle strutture direzionali e di ricerca.

In attuazione dei nuovi indirizzi consiliari, con Delibera n.227 del 30 marzo 1999 la Giunta Comunale ha approvato il piano di inquadramento operativo dell'area Marelli, gli elaborati di variante urbanistica relativi al medesimo ambito territoriale e le convenzioni preliminari riferite al comparto Edilmarelli e ai complessi industriali ABB, Firema Trasporti e Sesto Autoveicoli, che sono state poi sottoscritte dalle Società proprietarie. A tali convenzioni, modificate con Delibera della Giunta Comunale n.590 del 7 settembre 1999, si è poi aggiunta quella relativa allo stabilimento Parizzi Lorena che, dopo un difficile processo concertativo è stata sottoscritta dalla Società e approvata dalla Giunta Comunale con Delibera n.56 del 27 gennaio 2000.

Le convenzioni preliminari, richieste dall'art.4 della Legge Regionale 30/94 per l'avvio formale della procedura di Accordo di Programma, hanno rappresentato un primo importante risultato dell'Amministrazione Comunale che, dopo una delicata fase negoziale, è riuscita a coalizzare i consensi delle proprietà interessate e a comporre le loro istanze in un intervento organico di trasformazione, esteso all'intero ambito Marelli.

Completati gli adempimenti istruttori di competenza comunale, la Regione Lombardia ha aderito all'Accordo di Programma con Delibera della Giunta Regionale n. VI/48925 del 1 marzo 2000, con la quale è stata altresì revocata, a perfezionamento degli atti, la precedente Deliberazione giuntale n. VI/38056, relativa al solo comparto Edilmarelli. L'anno precedente, con Delibera n. VI/1261 del 1 giugno 1999, il Consiglio Regionale aveva approvato il Secondo Programma attuativo della Legge Regionale 30/94, che individuava l'ambito Marelli come area di intervento a conferma della consistenza dell'operazione urbanistica che il Comune stava predisponendo.

L'adesione regionale all'Accordo di Programma è stata seguita, dopo pochi mesi, dalla decisione dell'Università degli Studi di Milano - sancita con Delibera Consiliare n.46 del 3 luglio 2000 - di insediare nel comparto Edilmarelli un polo didattico e di ricerca nel campo delle scienze della comunicazione.

Nel medesimo periodo è intervenuta anche l'adozione della Variante Generale al Piano Regolatore. Nella Variante l'Amministrazione Comunale ha riposto le proprie scelte strategiche di sviluppo e di riqualificazione della città, rivolte a contenere l'espansione urbana e a favorire il riuso delle aree ex industriali che, ormai completata la dismissione delle grandi fabbriche, sono state considerate come importanti risorse territoriali da utilizzare per l'insediamento di nuove funzioni urbane, anche di interesse pubblico e generale, e per una storica ricucitura tra il centro cittadino e i quartieri periferici di Cascina Gatti e della Pelucca.

La Variante ha introdotto significative innovazioni alla disciplina urbanistica dell'ambito Marelli, confermando l'impostazione ma ampliando significativamente le possibilità insediative offerte dal piano di inquadramento operativo allegato all'Accordo di Programma: l'ambito Marelli, indicato come zona industriale di ristrutturazione e suddiviso in comparti soggetti a pianificazione attuativa, è stato infatti destinato alla localizzazione di nuove *funzioni produttive di beni e servizi*, identificate come una vasta gamma di attività economiche con la sola esclusione delle attività commerciali di media e grande distribuzione, delle industrie insalubri di prima classe, della logistica e delle attività comunque dedicate al deposito e allo smaltimento di rifiuti.

A fronte dell'insediamento di queste nuove funzioni, la Variante ha richiesto il reperimento nell'ambito Marelli di una consistente dotazione di aree pubbliche da destinare prevalentemente a viabilità, parcheggi, piazze pedonali, verde e altri servizi di quartiere; ha inoltre consentito la realizzazione di attrezzature private di interesse generale in modo da ampliare e migliorare l'offerta di servizi alla città.

Una particolare attenzione è stata rivolta dalla Variante agli stabilimenti ancora attivi nell'ambito Marelli, che sono stati oggetto di una specifica disciplina di mantenimento, mirata a tutelare gli attuali livelli occupazionali e a valorizzare la presenza della grande industria, intesa come parte integrante della tradizione e dell'identità cittadina sestese.

Per dare attuazione anticipata alle scelte urbanistiche della Variante, nelle more del suo lungo processo di approvazione, l'Amministrazione Comunale ha deciso di avvalersi dei Programmi Integrati di Intervento ex Legge Regionale 9/99. A tale riguardo, con Delibera Consiliare n.81 del 19 dicembre 2000 è stato approvato il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, successivamente modificato, con Delibera Consiliare n.45 del 18 luglio 2001 in esito ai lavori di Agenda 21 locale, e con Delibera Consiliare n.51 del 25 settembre 2001 a seguito dell'adozione di una Variante tecnica di adeguamento dello strumento urbanistico *in itinere* alle nuove normative sopravvenute in materia urbanistica e commerciale.

Il Documento di Inquadramento, indicato dalla Legge Regionale 9/99 come necessario atto di indirizzo della programmazione integrata, ha assunto come proprio scenario di riferimento il quadro delle previsioni urbanistiche della Variante Generale, con riguardo sia alle grandi aree di trasformazione sia alle zone urbane consolidate, nell'obiettivo di coinvolgere le une e le altre in un processo di riqualificazione e di rinnovamento della città.

A seguito dell'approvazione del Documento di Inquadramento, l'ambito Marelli è stato interessato da numerose proposte preliminari di intervento non sempre esaustive nei contenuti e coerenti nelle scelte progettuali. Nella loro istruttoria – resa

problematica dalla loro reciproca sovrapposizione e dall'intrinseca complessità dell'intervento – un valido ausilio è stato fornito da uno studio di assetto infrastrutturale redatto su incarico del Settore Ambiente. Lo studio ha compiuto un'attenta valutazione degli aspetti viabilistici e trasportistici connessi al recupero urbanistico dell'ambito Marelli, rilevando la necessità di supportare la viabilità di nuova realizzazione con un efficace servizio di trasporto pubblico, anche in sede protetta, integrato al sistema della mobilità intercomunale per garantire una valida alternativa all'impiego dei mezzi privati.

Le proposte preliminari di intervento hanno permesso al Comune di condurre, con le Società proprietarie dell'ambito Marelli, un processo concertativo che, dando attuazione all'ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale il 13 novembre 2002 e superando progressivamente i presupposti del piano di inquadramento operativo ex Legge Regionale 30/94, ha consentito di giungere alla redazione di una proposta definitiva di Programma Integrato in grado di contemperare gli interessi pubblici e privati connessi alla trasformazione.

La proposta definitiva di Programma Integrato – presentata il 5 marzo 2002 e ripresentata con modifiche e integrazioni il successivo 17 aprile – dopo un esame compiuto dagli uffici è stata sottoposta alla Giunta Comunale, che con Delibera n.111 del 24 aprile 2002 ha espresso parere favorevole in merito all'avvio della procedura di approvazione. Ricevuto il consenso della Giunta Comunale, gli uffici hanno quindi reso noto al pubblico l'inizio del procedimento tramite un avviso affisso all'Albo Pretorio e pubblicato il 30 aprile 2002 sulla pagina locale di un quotidiano; con l'avviso è stata offerta agli interessati la possibilità di contribuire al perfezionamento delle scelte urbanistiche del Programma Integrato.

Esauriti gli oneri di pubblicità prescritti dalla Legge Regionale 1/2000, il Sindaco con propria nota del 7 maggio 2002 ha richiesto alla Regione Lombardia la conclusione di un Accordo di Programma ai sensi della Legge Regionale 9/99 e del Decreto Legislativo 267/2000, cui la Giunta Regionale ha aderito con Delibera n. VII/9605 del 28 giugno 2002. Si è quindi insediata la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni Interessate all'Accordo di Programma, composta dal Sindaco e dall'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica, che ha nominato una Segreteria tecnica con il compito di provvedere agli atti istruttori dell'Accordo e alla sua redazione.

Per le notevoli dimensioni dell'ambito Marelli e la sua appartenenza ad un più ampio comprensorio di trasformazione urbanistica comprendente anche i comparti ex Magneti Marelli e Cascina San Giuseppe, posti in territorio milanese, la proposta di Programma Integrato è stata sottoposta ad una lunga procedura di valutazione di impatto ambientale che, avviata dagli uffici regionali il 3 ottobre 2002, si è avvalsa anche del contributo del Comune – reso con Delibera della Giunta Comunale n.305 del 3 dicembre 2002 - e si è favorevolmente conclusa con Decreto Dirigenziale n.13414 dell' 8 agosto 2003 - a firma del Responsabile dell'Unità Organizzativa Pianificazione e Progettazione Territoriale della Regione Lombardia - contenente la pronuncia di compatibilità ambientale dell'intervento e le osservazioni e prescrizioni inerenti alla fase attuativa.

La conclusione positiva del *sub* procedimento di valutazione d'impatto ambientale ha consentito di completare gli atti della procedura di Accordo di Programma: su mandato della Segreteria tecnica, conferito nella seduta del 23 luglio 2003, la proposta di Programma Integrato è stata depositata in libera visione al pubblico presso gli uffici comunali dal 31 luglio al 30 agosto 2003. L'avvenuto deposito e la possibilità per gli interessati di presentare osservazioni e opposizioni al Programma Integrato sono stati resi noti tramite un avviso affisso all'Albo Pretorio e pubblicato il 30 luglio 2003 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sulla pagina locale di un quotidiano.

Non essendo pervenute, nei termini di legge, osservazioni e opposizioni al Programma Integrato, la Conferenza delle Amministrazioni Interessate ha redatto, con l'ausilio della Segreteria tecnica, un'ipotesi di Accordo di Programma che è stata approvata dalla Regione Lombardia con Delibera della Giunta Regionale n. VII/14747 del 24 ottobre 2003. Il testo approvato dell'Accordo di Programma è stato sottoscritto dal Sindaco e dall'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica il 28 ottobre u.s. e viene ora sottoposto, con allegato il Programma Integrato di Intervento, alla ratifica del

Consiglio Comunale. Seguirà l'emanazione di un Decreto del Presidente della Giunta Regionale o dell'Assessore delegato che, una volta pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, sancirà la definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento e produrrà gli effetti di variante urbanistica necessari all'attuazione degli interventi.

Con questi ultimi adempimenti è destinata a concludersi una lunga vicenda che ha visto impegnata l'Amministrazione Comunale nel promuovere la riqualificazione del grande ambito ex Ercole Marelli, interessato negli anni Ottanta e Novanta dalla crisi della grande industria sestese e divenuto, anche in forza della sua collocazione privilegiata nel contesto urbano, un nodo strategico nel rilancio economico della città, valorizzato dalla futura localizzazione di importanti strutture universitarie.

Nella complicata successione degli atti relativi all'ambito Marelli, che abbraccia l'ultimo quinquennio, si intravede un progressivo allargamento di orizzonti nell'azione amministrativa del Comune, prima confinata al comparto Edilmarelli e successivamente estesa all'adiacente stabilimento ex Ercole Marelli, a seguito del manifestarsi di nuove esigenze delle imprese insediate e della definizione, nella Variante Generale al Piano Regolatore, di uno scenario complessivo di rilancio economico e di rinnovamento della città. La scelta della procedura ex Legge Regionale 9/99 ha poi permesso all'Amministrazione di superare i limiti strutturali della Legge Regionale 30/94, essenzialmente rivolta alla reindustrializzazione delle aree dismesse, e di governare sul terreno propriamente urbanistico, attraverso l'istituto del Programma Integrato, un consistente intervento di trasformazione.

Il Programma Integrato, per la sua natura di strumento attuativo, costituisce il quadro di riferimento in cui si inseriscono gli interventi edilizi autorizzati dallo Sportello Unico per le Imprese come anticipazioni di un processo generale di riqualificazione dell'ambito Marelli: con i procedimenti attivati dallo Sportello Unico per le Imprese è stata assentita, in particolare, l'edificazione di un nuovo palazzo di uffici del Gruppo ABB (Delibera Consiliare n.75 del 27 ottobre 1999) nonché il sopralzo e il cambio di destinazione d'uso di due edifici produttivi realizzati in esecuzione del Piano di Lottizzazione Edilmarelli (Delibere Consiliari n.92 e n.93 del 23 dicembre 2002).

Il Programma Integrato ridisegna, nel suo complesso, una superficie territoriale di 401.693 mq, compresa nel complesso industriale ex Ercole Marelli e afferente al comparto Edilmarelli e all'area Conbus di via Rimembranze.

Una parte rilevante della superficie interessata dal Programma (344.245 mq) viene sottoposta ad un radicale intervento di trasformazione urbanistica preordinato all'insediamento di nuove *attività produttive di beni e servizi* e alla realizzazione di infrastrutture viabilistiche, parcheggi, piazze pedonali, aree verdi attrezzate, strutture comunali nonché di un complesso didattico e di ricerca dell'Università degli Studi di Milano. Nella rimanente porzione superficiale (57.448 mq), che corrisponde alla parte più interna dell'ambito Marelli e comprende gli stabilimenti di seconda linea rispetto a viale Edison, viene invece confermata la presenza delle attività dei Gruppi ABB e Alstom, quest'ultimo subentrato alla Società Parizzi Lorena e parzialmente all'ABB nella titolarità dei rispettivi complessi industriali.

La scelta di far coesistere nell'ambito Marelli le lavorazioni elettromeccaniche dei Gruppi ABB e Alstom accanto a nuove attività direzionali, commerciali, didattiche e di ricerca ha richiesto al Programma Integrato una difficile mediazione tra le esigenze di mantenimento di alcuni grandi fabbricati produttivi e dei relativi servizi tecnologici, e le istanze di rinnovamento e riqualificazione urbanistica e ambientale collegate alla prevista localizzazione di funzioni e servizi di eccellenza, rilevanti per l'intera città.

I nuovi insediamenti privati previsti dal Programma Integrato presentano una superficie lorda di pavimento complessiva pari a 177.518 mq, assegnata principalmente (174.018 mq) alle *attività produttive di beni e servizi* e per la rimanenza (3.500 mq) a residenza di completamento localizzata nel comparto Edilmarelli.

Nelle *attività produttive di beni e servizi* sono state comprese le funzioni produttive avanzate, terziarie e direzionali, che impegnano una superficie lorda di pavimento di 147.900 mq; le funzioni commerciali, i pubblici esercizi, le agenzie, gli studi professionali e le altre funzioni di servizio alle persone ed alle imprese, che dispongono di una superficie lorda di

pavimento di 11.218 mq; le funzioni produttive tradizionali, le officine e rimesse, che utilizzano una superficie lorda di pavimento di 7.400 mq; infine le funzioni ricettive, concentrate in un unico complesso alberghiero nel comparto Edilmarelli che presenta una superficie lorda di pavimento di 7.500 mq. La superficie lorda di pavimento assegnata alle diverse funzioni e la conformazione planivolumetrica dei nuovi complessi edilizi ad esse dedicati potranno subire modifiche in sede di esecuzione degli interventi, entro i limiti e con le procedure stabilite dalle norme tecniche di attuazione del Programma Integrato.

Oltre agli insediamenti privati, nell'ambito Marelli è prevista anche la realizzazione di un complesso dell'Università degli Studi di Milano dotato di aule, laboratori, uffici, dipartimenti, biblioteca, museo e archivio: il complesso universitario, specificamente dedicato alla didattica e alla ricerca nel campo disciplinare delle scienze della comunicazione, è composto da due edifici che impegnano una superficie lorda di pavimento complessiva di 18.699 mq.

A fronte di queste nuove funzioni urbane e in coerenza con le previsioni della Variante Generale, il Programma Integrato individua nell'ambito Marelli 231.151 mq di aree pubbliche, destinate per 64.749 mq a viabilità, piazze e percorsi pedonali, per 151.416 mq a verde attrezzato, parcheggi pubblici in superficie e altri servizi di interesse pubblico, e per la rimanente quota di 14.986 mq alla realizzazione di una fascia verde di valorizzazione della zona di rispetto del cimitero di via Rimembranze. La dotazione di standard urbanistici reperita dal Programma Integrato ammonta a 209.603 mq ed è rappresentata per 151.416 mq da aree attrezzate e per 58.187 mq da parcheggi interrati di uso pubblico. All'interno delle aree attrezzate è compreso anche il suolo di sedime dell'ex mensa G.I.E.M., che verrà ristrutturata per l'insediamento di servizi comunali.

Nel definire la conformazione dei nuovi spazi pubblici reperiti nell'ambito Marelli, il Programma Integrato raccoglie e articola le previsioni urbanistiche della Variante Generale e le proposte contenute nello studio di assetto infrastrutturale redatto su incarico del Settore Ambiente. La nuova rete viabilistica dell'ambito viene strutturata secondo uno schema pressoché ortogonale che comprende due assi stradali con direzione nord – sud connessi a viale Edison e tagliati da un terzo asse con direttrice est – ovest, direttamente collegato con via Rimembranze – Adriano. Il terzo asse viario, disegnato secondo il modello del viale urbano a doppia carreggiata con *parterre* centrale, separa la zona di trasformazione urbanistica, ove sono localizzate le nuove *funzioni produttive di beni e servizi* e le strutture universitarie, dal complesso industriale ABB e Alstom, e migliora l'accessibilità di quest'ultimo permettendo l'apertura di nuovi ingressi carrabili.

Per consentire lo sviluppo di un efficace sistema di trasporto pubblico a servizio dell'ambito Marelli, il Programma Integrato individua nel comparto Edilmarelli un percorso protetto per mezzi di superficie che potrebbe diventare sede di una futura metrotramvia. La linea metrotramviaria, diramandosi da quella già in costruzione tra viale Fulvio Testi e via Ponte Nuovo a Milano, dopo aver attraversato l'ambito Marelli sarà destinata a proseguire in direzione nord – est per raggiungere le aree Falck e convergere sui nodi di interscambio di Sesto Marelli e Sesto Primo Maggio FS. Fino alla realizzazione del sistema di trasporto pubblico in sede protetta, il Soggetto Attuatore garantirà un servizio di bus – navetta di collegamento dell'ambito Marelli con la vicina stazione della metropolitana.

Nell'organizzazione degli spazi pubblici, il Programma Integrato pone particolare attenzione alla fruibilità del verde - che si estende per complessivi 114.899 mq oltre a 14.986 mq in fascia di rispetto cimiteriale - alla localizzazione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico, in buona parte interrati al di sotto degli edifici e delle aree pavimentate, infine alla continuità delle zone pedonali e dei percorsi ciclopedonali in sede protetta.

Per eventuali approfondimenti in merito alle scelte urbanistiche del Programma Integrato si rimanda alla consultazione degli allegati tecnici dell'Accordo di Programma.

Con la ratifica del suddetto Accordo, il Consiglio Comunale è chiamato a revocare alcuni atti precedentemente assunti, i cui contenuti sono ora ripresi e perfezionati nella procedura ex Legge Regionale 9/99 di approvazione del Programma

Integrato. La revoca assume pertanto un valore esclusivamente tecnico di snellimento e semplificazione della produzione amministrativa del Comune riferita all'ambito Marelli.

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

Sesto San Giovanni, il 28 ottobre 2003

Il Funzionario
Arch. Claudio Indovini

La delibera è stata approvata a maggioranza con i voti favorevoli dai gruppi: DS, PRC, Margherita, SDI e FI; contrari LN; astenuti: AN e UDEUR.

ORDINE DEL GIORNO

Il Consiglio comunale di Sesto San Giovanni

all'atto della ratifica dell'Accordo di Programma per l'attuazione del PII relativo all'ambito territoriale ex Ercole Marelli, rileva come questa deliberazione giunga al termine di un complesso percorso amministrativo e rappresenti un traguardo importante per i necessari interventi di riconversione delle aree industriali dimesse presenti nel territorio comunale.

Il PII Marelli ha subito, nel corso degli anni, modifiche ed aggiornamenti al fine di rapportare la riconversione alle necessità e alle evenienze che si andavano man mano delineando; va pertanto considerato favorevolmente l'obiettivo di aver mantenuto un quadro unitario nella trasformazione complessiva dell'area e un disegno attento a quanto progettato sulla contigua area Magneti Marelli di Milano, pur in presenza di un ambito così vasto e di una oggettiva molteplicità di progetti che interessano il programma.

La trasformazione urbanistica in oggetto, operando su oltre 400 mila metri quadrati di superficie territoriale, rappresenta uno dei più importanti PII, per estensione, approvati in Lombardia; è quindi evidente che esso costituisca un passo significativo nel processo di riconversione della nostra città.

Lo stesso orientamento geografico da sud a nord dell'intero ambito, per l'evidente interconnessione con altre aree dimesse della città, rappresenta un elemento che assicura la continuità territoriale rispetto alle future e irrinunciabili trasformazioni.

Il Consiglio comunale di Sesto San Giovanni

ritiene che il progetto relativo all'area Marelli, costituisca un'importante occasione di riconversione urbanistica non solo per la consistenza quantitativa dell'intervento, ma soprattutto per la molteplicità delle funzioni previste che assicura soluzioni di qualità rispetto allo sviluppo economico, alla presenza di importanti attività culturali, al consolidamento dell'offerta di beni e strutture di pubblica utilità.

Rappresentano un chiaro esempio, in tal senso, le realizzazioni legate all'innovativo concetto di produzione di beni e servizi introdotto dal Piano Regolatore Generale adottato, il mantenimento delle attività produttive di tipo classico, la realizzazione della sede dell'università in scienze della comunicazione, le consistenti ed importanti opere pubbliche e di interesse pubblico previste.

L'importanza del PII Marelli, su cui il Consiglio comunale esprime il proprio apprezzamento, è emblematicamente rappresentata dai numeri indicatori di massima che il progetto prevede:

- oltre 500 milioni di euro di investimenti, 22 milioni e mezzo dei quali, solo per opere di urbanizzazione;
- la previsione di circa 10 mila posti di lavoro, considerando quelli futuri e quelli attualmente presenti nelle parti già trasformate dell'area Marelli;
- un parco attrezzato di 70 mila metri quadrati;
- 5500 posti auto a raso e interrati;
- una rete di spazi riservati a verde pubblico;
- un sistema di piste ciclabili in connessione con le altre già esistenti e previste nella città;

- il disegno di una nuova viabilità, con una forte predilezione del trasporto pubblico, che risponda all'incremento dei flussi di mobilità interna ed esterna all'ambito.

Il Consiglio comunale di Sesto San Giovanni,

proprio in considerazione della positività complessiva del PII, reputa necessario che si presti la dovuta considerazione alle successive fasi attuative del progetto, con particolare riferimento alle seguenti componenti.

- Qualità complessiva delle realizzazioni e attenzione alla compatibilità dei programmi di trasformazione in coerenza con le osservazioni e le prescrizioni della valutazione di impatto ambientale già approvata dalla Giunta ed esposta al Consiglio comunale il 23 dicembre 2002.
- Realizzazione delle bonifiche e/o messa in sicurezza delle aree in trasformazione come previsto dall'articolo 9 dell'accordo di programma considerando gli eventuali interventi in base alle accertate necessità dei differenti comparti.
- Concertazione delle fasi di cantiere al fine di contenere quanto possibile i disagi per gli abitanti dei quartieri e di garantire la qualità delle bonifiche, dell'edificato e delle opere di urbanizzazione.
- Rigorosa ed effettiva funzionalità del Collegio di Vigilanza previsto dall'articolo 12 dell'accordo di programma per le mansioni ad esso assegnate con particolare attenzione alla natura ed alla qualità degli insediamenti che si collocheranno nell'edificio ex Banca Intesa.
- Informazione preventiva nel merito delle varie fasi attuative successive all'approvazione del PII del Consiglio comunale, della Commissione consiliare competente e delle Circoscrizioni 3 e 5.

Il Consiglio comunale di Sesto San Giovanni

giudica favorevolmente il proficuo dialogo instauratosi fra l'Amministrazione sestese e la Regione Lombardia per la definizione del PII Marelli, nell'ambito della efficace procedura dei Programmi integrati di intervento già da tempo adottata dal nostro comune.

Impegna infine il Sindaco e la Giunta a mettere in atto tutto quanto di loro competenza e responsabilità per giungere alla sollecita attuazione dei contenuti del PII Marelli, secondo quanto previsto nella delibera in approvazione e nei suoi allegati, considerando la trasformazione di questo ambito di valore strategico per Sesto San Giovanni ed i suoi cittadini.

Sesto San Giovanni, 3 novembre 2003.

D.S.	V. AMATO
P.R.C.	A. GEROSA
MARGHERITA	U. LEO
S.D.I.	G. PARMIANI

Il presente ordine del giorno è stato fatto proprio dalla Giunta.

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

Gruppo Consiliare di Forza Italia

ORDINE DEL GIORNO

RELATIVO ALLA RATIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DELL'AMBITO TERRITORIALE "EX ERCOLE MARELLI" (COMPARTI ZTA N8 ABB, ZT4 N9 FIREMA TRASPORTI, ZT4 N10 SESTO AUTOVEICOLI, ZT4 R1 EDILMARELLI, AREA DI PROPRIETA' COMBUS)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

Il comparto ex Ercole Marelli è una significativa risorsa da impegnare nel processo di riqualificazione urbanistica, ambientale e produttiva del territorio di Sesto San Giovanni e rappresenta un luogo strategico per la localizzazione di nuove funzioni di eccellenza operanti nei settori della ricerca scientifica e tecnologica, del terziario avanzato e dei servizi.

Il Programma Integrato relativo a questo ambito si dimostra senza dubbio un primo traguardo significativo nel processo di riconversione del sistema produttivo cittadino che, se compiutamente realizzato, dovrebbe produrre benefici economici e sociali per la collettività.

Infatti, una parte rilevante della superficie interessata dal Programma viene sottoposta ad un intervento di trasformazione preordinato all'insediamento di nuove attività produttive e di servizi, nonché di un complesso didattico e di ricerca dell'Università degli Studi di Milano.

Tuttavia tale trasformazione, per la rilevanza territoriale dell'ambito interessato, richiede ora un forte impegno da parte dell'Amministrazione Comunale al fine di garantire la messa in sicurezza dell'area, realizzare un adeguato sistema infrastrutturale e viabilistico e favorire concretamente l'insediamento di un polo economico d'eccellenza.

Al riguardo lo strumento della convenzione non offre adeguati elementi per assicurare il raggiungimento di tali irrinunciabili obiettivi .

Tanto premesso,

INVITA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

OA predisporre efficaci strumenti e procedure di controllo atti a garantire la compiuta realizzazione delle bonifiche e della messa in sicurezza permanente dell'area ex Marelli, informando la Consulta Cittadina per l'Ambiente e il Consiglio comunale sui risultati delle indagini del comparto e sull'esito delle operazioni.

A perseguire concretamente l'obiettivo di progettare un sistema di trasporto pubblico per limitare l'ingente volume di traffico provocato dai nuovi interventi, valutando la sostenibilità economica del progetto relativo alla metrotranvia, quale possibile soluzione alternativa all'utilizzo dei mezzi privati.

A realizzare un sistema viabilistico in grado di connettersi armonicamente con il resto della Città e i comuni limitrofi.

A valutare ed incentivare soluzioni innovative, anche attraverso azioni di marketing territoriale, per la ricerca di solidi gruppi imprenditoriali, interessati alla realizzazione di un polo economico d'eccellenza, capace di favorire una qualificata ricaduta occupazionale permanente.

Sesto San Giovanni, il 3 novembre 2003

F.to Gruppo FI

Il presente ordine del giorno è stato fatto proprio dalla Giunta.