

AVVIO DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO PER IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO N. 2 RONDINELLA - COMPARTO EX ENICHEM

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 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 23 giugno 1997, n°23 "*Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio*";
- Vista la Legge Regionale 12 aprile 1999, n°9 "*Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento*" e successive modifiche e integrazioni;
- 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 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*";
- Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n°81 del 19 dicembre 2000 "*Documento di Inquadramento Legge Regionale 9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento*";
- Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n°45 del 18 luglio 2001 "*Aggiornamento del Documento di Inquadramento (L.R.9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento)*";
- Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n°51 del 25 settembre 2001 "*Aggiornamento del Documento di Inquadramento (L.R.9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento)*";
- Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n°14 del 5 aprile 2004 "*Approvazione della Variante Generale del PRG vigente*";
- Vista la proposta preliminare di *Programma Integrato di Intervento relativa all'ambito n.2 Rondinella*, presentata in data 29 novembre 2004 con Prot. Gen. n. 96104 e costituita dai seguenti elaborati:
- Visti i pareri espressi a norma dell'art.49, 1° comma del D. Lgs. n°267/00, come da foglio allegato;

DELIBERA

1. di dare avvio al procedimento urbanistico per la formazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito n.2 Rondinella - comparto ex Enichem sulla base della proposta preliminare richiamata in premessa;
2. di dare atto che il Programma Integrato di Intervento potrà comportare variante al Piano Regolatore Generale vigente;
3. di dare mandato, per quanto di competenza, alla Giunta Comunale e agli uffici comunali di procedere agli adempimenti di cui all'art. 3 comma 14 della Legge Regionale 5 gennaio 2000 n°1 al fine di consentire un'adequata partecipazione alla formazione delle scelte di Piano;
4. di dichiarare che la presente deliberazione non necessita, per la sua esecuzione, di impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

Relazione

A seguito dell'approvazione del Documento di Inquadramento ex Legge Regionale 12 aprile 1999, n. 9 - avvenuta nel dicembre 2000 - l'Amministrazione Comunale ha promosso, tramite un bando pubblico, la presentazione di Programmi Integrati di Intervento anche per aree di piccole e medie dimensioni inserite nel tessuto urbano consolidato. Ciò al fine di conseguire - per loro tramite - obiettivi di riqualificazione puntuale della città costruita, nel rispetto delle linee di indirizzo definite dalla Variante Generale al Piano Regolatore allora in regime di salvaguardia.

Le proposte di intervento relative alle zone consolidate che si sono dimostrate coerenti con gli obiettivi indicati dal Documento di Inquadramento sono state successivamente accorpate in più vasti ambiti di pianificazione attuativa in modo da consentire la formazione di Programmi Integrati aventi i requisiti di legge e connessi alla realizzazione di opere pubbliche a servizio dei quartieri.

Due dei tre Programmi Integrati sulla città costruita, e precisamente quelli relativi agli ambiti Rondò-Torretta e Isola del Bosco-delle Corti, sono stati definitivamente approvati con le deliberazioni consiliari n. 15 e n. 16 del 5 aprile 2004 ed ora sono in fase di esecuzione.

Per il terzo - riferito invece all'ambito Rondinella - l'iter formativo si è protratto a causa di una maggior articolazione e complessità delle proposte di intervento che, più volte rielaborate dagli stessi proponenti, possono ora in buona parte seguire differenti percorsi amministrativi a seguito dell'approvazione della Variante Generale. Per la proposta preliminare relativa all'ambito ex Enichem presentata definitivamente in data 29 novembre 2004 - anch'essa compresa nel Programma Integrato Rondinella e rimasta ora la sua unica componente privata - il prolungamento dell'iter formativo è causato in particolare dalla necessità di compiere valutazioni preliminari in ordine alla sostenibilità ambientale dell'intervento e di avviare, parallelamente allo sviluppo del procedimento di approvazione del piano esecutivo, le procedure di indagine e bonifica dei suoli che potrebbero condizionare significativamente l'esito della prevista trasformazione urbanistica.

L'intervento, infatti, interessa un complesso industriale dismesso, lo stabilimento ex Enichem, localizzato tra via Luini, via Montesanto e il tracciato ferroviario Milano-Monza, in una zona della città mediamente urbanizzata e attraversata da alcuni principali assi di scorrimento viabilistico, nonché adiacente allo svincolo dell'autostrada A4 Torino-Venezia.

L'intervento prevede, in sintesi, la demolizione del complesso industriale - ormai largamente sottoutilizzato e caratterizzato da evidenti condizioni di degrado - e la sua sostituzione, previa bonifica e messa in sicurezza dei suoli, con nuovi edifici residenziali posti a prosecuzione e completamento delle cortine edilizie lungo le vie Luini e Montesanto, nonché collocati all'interno del lotto. La proposta progettuale prevede inoltre la sistemazione delle suddette vie, la riqualificazione di largo Levrino e la cessione al Comune di due aree interne al comparto ex Enichem, una da destinare a verde attrezzato e parcheggi pubblici, l'altra per l'insediamento di spazi e attrezzature di interesse generale. Su quest'ultimo terreno, ove vengano confermati gli accordi preliminari assunti dal Comune con la Croce Rossa Italiana, sarà possibile insediare una sede di pronto intervento utilizzabile all'occorrenza come struttura secondaria di protezione civile: in linea con le indicazioni del Piano dei Servizi la nuova sede potrà rappresentare un valido presidio a beneficio dell'intera città.

Nella sua articolazione sopra sinteticamente descritta, l'intervento ex Enichem costituisce l'occasione per incrementare la dotazione di spazi pubblici della zona, per realizzare nuove attrezzature collettive e per sostituire i degradati impianti industriali esistenti con un nuovo complesso edilizio armonicamente relazionato con l'immediato intorno.

Per rispondere ad esigenze avvertite dall'Amministrazione Comunale, il Programma Integrato prevede infine l'esecuzione di un'opera comunale-standard qualitativo. L'opera, come individuata in prima istanza dagli uffici, consiste nel completamento della Residenza Sanitaria Assistenziale nell'ex scuola A. Frank con un nuovo reparto destinato a pazienti colpiti da morbo di Alzheimer. Essa verrà finanziata mediante un contributo dei Soggetti Attuatori del Programma Integrato, corrisposto al Comune come misura compensativa per le aree in cessione non reperite nel comparto ex Enichem. Pur salvaguardando il bilancio degli standard determinato dall'intervento, la proposta di Programma Integrato prevede infatti il ricorso alla tipologia dello standard qualitativo indicata all'art. 6 della Legge Regionale 12 aprile 1999, n. 9, concretizzato in un'opera di valore economico pari alle aree a servizi non reperite nell'ambito.

Il finanziamento della suddetta opera rappresenta un primo elemento di variante del Programma Integrato rispetto al Piano Regolatore vigente, cui si aggiunge la richiesta, avanzata dagli operatori, di riscattare la quota di residenza convenzionata prescritta all'art. 7 delle Norme di Piano.

Considerato che l'ambito ex Enichem rappresenta un comparto di medio-piccole dimensioni inserito nella zona consolidata della città, la richiesta si rivela coerente con il Documento di Inquadramento che per tale zona offre ai Soggetti Attuatori degli interventi la possibilità di svincolare la quota di residenza convenzionata mediante la corresponsione di un contributo economico al Comune, da far confluire nel Fondo Sociale di sostegno all'affitto istituito dalla Legge 9 dicembre 1998, n. 431. La richiesta, inoltre, può rispondere a finalità pubbliche e di interesse generale, come già avvenuto per i Programmi riferiti agli ambiti Rondò-Torretta e Isola del Bosco-delle Corti. Anche in questo caso, infatti, in sostituzione della riserva di alloggi convenzionati disponibili solo medio tempore - considerati i tempi di bonifica dei suoli e di costruzione degli edifici

- è preferibile il ricorso a risorse finanziarie per far fronte, in modo più sollecito, all'emergenza abitativa.

Per le sue caratteristiche progettuali il Programma Integrato rispetta le disposizioni previste all'art. 2 della Legge Regionale 12 aprile 1999, n. 9. Nello specifico sono verificati i requisiti di Legge che prevedono sia la compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate anche con riferimento alle opere di urbanizzazione nonché una complessiva riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale. La proposta di intervento recepisce, inoltre, gli indirizzi approvati in data 11 febbraio 2003 dal Consiglio Comunale per la formazione dei Programmi Integrati diffusi nella città consolidata. Facendo seguito alla Decisione di Giunta del 29 luglio 2003 il perfezionamento della proposta progettuale consente ora di avviare il procedimento secondo le indicazioni dell'art. 3 comma 14 della Legge Regionale 5 gennaio 2000, n. 1. Per l'approvazione del Programma, in variante al Piano Regolatore vigente, è applicabile la procedura semplificata indicata all'art. 3 della L.R. 23/1997.

La deliberazione, cui è allegata la presente relazione, non comporta impegno di spesa del bilancio comunale.

Sesto S.G., lì, 29/11/2004

IL FUNZIONARIO
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE
DEL TERRITORIO SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANA
Arch.Claudio Indovini

La delibera è stata approvata a maggioranza con i voti favorevoli dei gruppi: DS, PRC, MARGHERITA, SDI, UDEUR. Contrari: FI. Assenti: LN, AN.