

Oggetto: QUARTIERE "TORRI GESCAL", VIALE MARX – VIA LIVORNO. APPROVAZIONE DELLA BOZZA DELL'ATTO DI CESSIONE DI IMMOBILI IN ESECUZIONE DELL' "ATTO PRELIMINARE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE PRIMARIE E SECONDARIE IN SESTO SAN GIOVANNI E PER LA SUDDIVISIONE DEGLI ONERE RELATIVI" STIPULATO NEL 1973 TRA GESCAL, CIMEP, IACPM E COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la relazione allegata che si intende parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.198 del 29.03.1974 di ratifica della deliberazione di Giunta Municipale n.1445 del 18.12.1973 *Approvazione dell'atto preliminare per la realizzazione di infrastrutture primarie e secondarie in Sesto San Giovanni e per la suddivisione degli oneri relativi*;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. n°267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art.134, 4° comma, del D. Lgs. n°267/00;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1. di approvare la bozza di atto che, in esecuzione dell'art.3 *dell'Atto preliminare per la realizzazione di infrastrutture primarie e secondarie in Sesto San Giovanni e per la suddivisione degli onere relativi*, prevede la cessione delle aree e immobili siti in Sesto San Giovanni, così come identificati nella planimetria allegata, da parte dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) Milano al Comune di Sesto San Giovanni;
2. di dare atto che le spese relative al perfezionamento dell'atto, che rimangono a carico del Comune di Sesto San Giovanni secondo l'art. 3 dell'atto preliminare, saranno impegnate con successiva determinazione dirigenziale;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/00.

RELAZIONE

Tra gli anni 1969 e 1970, con proprie delibere n.1526 del 27.10.1969 e n. 1548 del 17.02.1970, il Comitato Centrale dell'Ente "Gestione Case per Lavoratori (in sigla GES.CA.L.) stanziava la somma di sei miliardi di lire per la costruzione di alloggi per lavoratori nel Comune di Sesto San Giovanni. Per la realizzazione di tali alloggi, il "Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare" (in sigla C.I.M.E.P.), con determinazione del 12.02.1971, assegnava alla GESCAL aree per un'estensione di 136.107,91 mq facenti parte del comprensorio SS/1 del Piano di Zona Consortile, che veniva approvato per il Comune di Sesto San Giovanni, con D.M. n. 260 del 28.04.1971.

Poiché, ai sensi dell'art. 19 della L.n. 167/1962, i Comuni erano obbligati a provvedere prioritariamente alla dotazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie delle aree incluse nei piani di zona, utilizzate in proprio dagli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare e da cooperative edilizie, veniva siglato, il 19.12.1973, l'atto preliminare di cui all'oggetto tra Comune di Sesto San Giovanni, C.I.M.E.P e GESCAL, e l'"Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia Di Milano" (in sigla I.A.C.P.M.) al fine di regolamentare l'attuazione del programma di intervento denominato "Torri GESCAL".

Per inciso, l'ente GESCAL, con deliberazione del proprio Consiglio di Amministrazione in data 8.05.1971, aveva incaricato della realizzazione del programma di intervento l'IACPM; quest'ultimo, a decorrere dal 31 dicembre 1973, sarebbe subentrato al primo, soppresso con D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1036 (articoli 13 e 14), nella proprietà di tutti i beni immobili e nella titolarità di tutti rapporti attivi e passivi relativi agli immobili così acquisiti.

In sintesi, con il suddetto atto la GESCAL si obbligava a finanziare, con i fondi sopra citati, una parte della realizzazione delle infrastrutture e l'acquisizione delle aree occorrenti per l'urbanizzazione e a cedere sia le opere che le aree senza corrispettivo in denaro al Comune di Sesto San Giovanni; l'I.A.C.P.M. a provvedere all'appalto, all'esecuzione e alla direzione lavori delle predette opere; il Comune di Sesto San Giovanni ad assumerne in proprio ogni onere di esercizio, di manutenzione e di gestione, a mantenere invariati l'uso pubblico, la destinazione e la consistenza sia delle aree che delle opere e a realizzare, a propria cura e spese, le altre opere di urbanizzazione non finanziate dalla GESCAL occorrenti per completare i servizi del quartiere.

Quindi, a seguito dell'aggiornamento dei costi delle urbanizzazioni primarie e secondarie, veniva determinata una maggiore spesa rispetto alle somme indicate nell'atto preliminare del 1973, di cui il Comune di Sesto San Giovanni si assumeva l'onere con delibera del Consiglio Comunale n.353 del 27.05.1974. Inoltre il Comune provvedeva all'elaborazione dei progetti (approvati rispettivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.376 del 21.09.1971 e della Giunta Municipale n.430 del 06.05.1975) all'appalto e all'esecuzione dell'asilo nido/scuola materna e alla scuola media, previa consegna da parte dell'I.A.C.P.M. al Comune di Sesto San Giovanni delle aree nude destinate appunto a edilizia scolastica con apposito verbale datato al 8 febbraio 1974; infine il Comune di Sesto San Giovanni ha proceduto al loro regolare accatastamento al Catasto Fabbricati del 1988.

In data 20 gennaio 1982, come testimoniato dal relativo verbale, l'I.A.C.P.M. ha altresì consegnato al Comune tutte le aree oggetto dell'atto del 1973, su cui erano state realizzate, ove previste, opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Da allora in poi il Comune ha sempre ottemperato a tutti gli obblighi del possessore, pur non essendo mai stata formalizzata la cessione prevista in convenzione da parte GESCAL né successivamente da parte della competente Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale

(ALER), in cui è stata trasformata l'I.A.C.P.M. a seguito della L. R. n. 13/1996, modificata dalla L.R. n. 8/1997.

Nel contempo, poiché ai sensi dell'art. 9 della L. n. 167/1962 l'approvazione del piano comportava la dichiarazione di indifferibilità e urgenza di tutte le opere, impianti ed edifici in esso previste, la procedura di esproprio compiva il proprio iter, che si concludeva in data 21.02.1975 con il decreto definitivo di esproprio, emesso dal presidente della Giunta della Regione Lombardia, a favore di I.A.C.P.M. (subentrato, come visto, a GESCAL nella proprietà dei beni immobili), relativo alle aree comprese nel Piano di Zona.

La procedura di esproprio è oggetto di un lungo contenzioso tra l'attuale A.L.E.R. ed i proprietari originali relativo alla determinazione delle indennità, e che si dovrebbe avviare alla conclusione grazie all'accreditamento, da parte della Regione Lombardia a beneficio dell'A.L.E.R., dei maggiori oneri di esproprio derivanti dalla sentenza n.55/03 della Corte di Appello del 4 dicembre 2002, disposti nel Programma annuale 2004 di attuazione del programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica.

Attualmente la zona "Torri GESCAL" è oggetto di un programma di riqualificazione complessivo del quartiere, denominato "Parco delle torri", presentato congiuntamente dal Comune di Sesto San Giovanni e A.L.E.R. Milano nell'ambito del Programma Nazionale "Contratti di Quartiere II" alla Regione Lombardia, che si è classificato nella graduatoria in posizione utile per l'ottenimento del cofinanziamento.

Al fine di dare completa esecuzione agli obblighi ancora insoluti derivanti dall' "Atto preliminare per la realizzazione di infrastrutture primarie e secondarie in Sesto San Giovanni e per la suddivisione degli oneri relativi" stipulato nel 1973 tra GESCAL, CIMEP, IACPM e Comune di Sesto San Giovanni, quest'ultimo e A.L.E.R. Milano hanno convenuto di predisporre l'atto di cessione delle aree site in Comune di Sesto San Giovanni, nel quartiere di edilizia popolare in località Via Fratelli di Dio.

Queste aree, aventi una superficie catastale complessiva di mq. 78.479 circa, sono destinate a strade di viabilità pubblica, a sede di edifici scolastici e a verde e censite nel Catasto Terreni del Comune di Sesto San Giovanni come segue:

a) aree a strade:

sedi stradali delle Vie denominate Carlo Marx e Livorno della superficie complessiva di mq. 27.900 circa,

b) aree destinate a sede di edifici scolastici:

foglio 47 mappale 12 di ha 00.81.00; mappale 13 di ha 00.23.00 e mappale 105 di ha 00.82.50.

c) aree a verde:

foglio 47 mappale 200 di ha 00.89.10.

foglio 47 mappale 199 di ha 00.61.10;

foglio 47 mappale 100 di ha 00.61.60, mappale 153 di ha 00.51.30;

foglio 48 mappale 29 di ha 00.40.20, mappale 31 di ha 00.15.90 e sede di area incensita di ha 00.00.09.

Contestualmente alle aree verrà formalmente trasferita al Comune anche la proprietà degli immobili e delle opere ivi insistenti.

Il detto atto prevede inoltre che:

il Comune si obblighi a mantenere invariati l'uso pubblico, la destinazione e la consistenza sia delle aree libere sia delle opere realizzate, con divieto, pertanto, di

eseguire e fare eseguire costruzioni di qualsiasi tipo, ad eccezione di manufatti utili al soddisfacimento di servizi pubblici o di interesse generale;

L'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano - ALER dichiara di cedere i beni liberi da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, come previsto dall'art.5 dell'atto preliminare del 1973. In particolare, relativamente alle pendenze relative alle procedure di esproprio, nell'art.2 bis "l'A.L.E.R. Milano dichiara di assumere a proprio esclusivo carico tutti i maggiori oneri derivanti dalla determinazione definitiva delle indennità dovute per procedure di esproprio relative agli immobili in contratto e si obbliga a tenere indenne il Comune da qualunque responsabilità al riguardo, rinunciando a ogni eventuale diritto o azione di regresso nei confronti dello stesso."

Viste le premesse, si propone pertanto di:

approvare la bozza dell'atto qui allegata che, in esecuzione dell'art.3 dell'atto preliminare per la realizzazione di infrastrutture primarie e secondarie in Sesto San Giovanni e per la suddivisione degli oneri relativi" stipulato nel 1973 tra GESCAL, CIMEP, IACPM e Comune di Sesto San Giovanni, prevede la cessione delle aree e immobili siti in Sesto San Giovanni, così come identificati nella planimetria allegata, da parte dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) Milano al Comune di Sesto San Giovanni;

dare atto che le spese relative al perfezionamento dell'atto, che rimangono a carico del Comune di Sesto San Giovanni secondo l'art. 3 dell'atto preliminare, saranno impegnate con successiva determina dirigenziale;

dichiarare la delibera immediatamente eseguibile, considerata la necessità di addivenire in tempi brevi alla stipula dell'atto di cui all'oggetto.

Allegati: 1- bozza dell'atto in oggetto siglato da A.L.E.R. Milano per accettazione, rif. ns. Prot. Gen. N. 33641 del 21.04.2005 ;

2- tavola "Quartiere Torri GESCAL: estratto mappa catastale con individuazione delle aree da cedersi al Comune"