



PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER L'AMBITO EX ERCOLE MARELLI. MODIFICHE PLANIVOLUMETRICHE.

VERBALE

Il 04 maggio 2010 alle ore 10:00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome		Qualifica	Presenze
1	Oldrini	Giorgio	Sindaco	SI
2	Morabito	Demetrio	Vicesindaco	NO
3	Amato	Vincenzo	Assessore	SI
4	Brambilla	Ersilia	Assessore	SI
5	Chittò	Monica	Assessore	SI
6	Di Leva	Pasqualino	Assessore	SI
7	Pozzi	Alessandro	Assessore	SI
8	Teormino	Lucia	Assessore	SI
9	Urro	Giovanni	Assessore	SI
10	Zucchi	Claudio	Assessore	SI

Partecipa il Vice Segretario generale Massimo Piamonte.

Assume la presidenza il Sindaco Giorgio Oldrini, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

E' assente per questa deliberazione l'Ass. Chittò.

Il Sindaco sottopone alla Giunta comunale l'allegata proposta di delibera avente per oggetto:

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER L'AMBITO EX ERCOLE MARELLI. MODIFICHE PLANIVOLUMETRICHE.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di delibera;
- Ritenuto di appoarla, riconoscendone il contenuto;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'articolo 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

- di approvare la proposta avente per oggetto:

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER L'AMBITO EX ERCOLE MARELLI. MODIFICHE PLANIVOLUMETRICHE.

Costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 04A - "Planivolumetrico di dettaglio del Programma Integrato di Intervento con individuazione dell'ambito d'intervento", inoltrato al Comune in data 6 dicembre 2007 con nota prot. gen. n. 99621;
- Tav. 04Av - "Planivolumetrico descrittivo generale di variante", inoltrato al Comune in data 26 aprile 2010 con nota prot. gen. n. 37167.

Che pur non essendo materialmente allegati alla deliberazione, ne costituiscono parte integrante;

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs.n. 267/00

ALLEGATI:

Proposta di deliberazione (2 pagine)

Relazione a firma Ing. Novaresi (3 pagine)

Foglio pareri (1 pagina)

Programma Integrato di Intervento per l'ambito ex Ercole Marelli. Modifiche planivolumetriche.

LA GIUNTA COMUNALE

- vista la relazione del Direttore del Settore Urbanistica che si intende far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n°60 del 3 novembre 2003, «*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 RI Edilmarelli, Area di proprietà Combust).*»;
- visti i contenuti dell'Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione dell'ambito territoriale "ex Ercole Marelli", approvato con Decreto Assessore Regionale del 4 novembre 2003, n. 18457;
- visti i contenuti della "Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree in Comune di Sesto San Giovanni, ricomprese tra le vie Adamello e Edison (porzione dello stabilimento Ercole Marelli II) approvato con Accordo di Programma ai sensi della Legge Regionale n.9/99", stipulata in data 20 maggio 2004;
- visti gli atti procedimentali relativi all'esecuzione del Programma Integrato di Intervento per l'ambito "ex Ercole Marelli";
- richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 245 del 29 luglio 2009 - "*Pil relativo alle aree ricomprese tra le Vie Adamello e Edison (porzione dello stabilimento Ercole Marelli II), approvato tramite Accordo di Programma ai sensi della L.R. n.9/99 - Atto ricognitivo intermedio - Valutazione proposta di Variante al Pil e determinazioni conseguenti.*";
- Richiamato l'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto l'immediata esecutività del presente atto.

DELIBERA

- 1) di prendere atto che le modifiche al Programma Integrato di Intervento per l'ambito ex Ercole Marelli - riguardanti la ristrutturazione dell'edificio denominato '2H'; la realizzazione del complesso direzionale denominato 'A1' - Nexity; la realizzazione dell'edificio denominato 'S'; il trasferimento della centrale di cogenerazione termica - costituiscono modifiche planivolumetriche ai sensi dell'art. 13, comma 1, dell'Accordo di Programma approvato con Decreto Assessore Regionale del 4 novembre 2003, n. 18457;
- 2) di dare mandato ai competenti uffici comunali di inoltrare al preposto Collegio di Vigilanza le necessarie comunicazioni inerenti le modifiche al Pil in oggetto nonché di dare esecuzione alle disposizioni della presente deliberazione;
- 3) di dichiarare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs 267/00.

RELAZIONE

Il vigente Programma Integrato di Intervento (Pil) relativo all'ambito ex E. Marelli, preventivamente sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale positivamente conclusa con decreto dirigenziale n. 13414 dell'8 agosto 2003 a firma del responsabile dell'Unità Organizzativa *Pianificazione e Programmazione Territoriale* della Regione Lombardia, è stato oggetto di un Accordo di Programma tra Regione Lombardia e Comune di Sesto San Giovanni. L'Accordo di Programma (AdP) è stato sottoscritto, dal Sindaco di Sesto S.G. e dall'Assessore regionale al Territorio e Urbanistica, in data 28 ottobre 2003. Il testo dell'Accordo e gli elaborati costituenti il Pil

sono stati ratificati dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 60 del 3 novembre 2003. L'AdP è stato, quindi, approvato con Decreto Assessore Regionale del 4 novembre 2003, n. 18457, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 45 del 4 novembre 2003. In data 20 maggio 2004 è stata stipulata la convenzione – con validità decennale – per l'attuazione del PII.

In data 3 agosto 2005, il Collegio di Vigilanza – costituitosi per l'attuazione dell'AdP – ha preso atto, per il sub-comparto Marelli di trasformazione urbanistica, di alcune prime parziali modifiche planivolumetriche al PII vigente. Tali modifiche – che non hanno variato la volumetria e la destinazione d'uso prevista – sono originate dal mancato insediamento di 100.000 mq di slp della sede centrale del gruppo Banca Intesa e dalla previsione di realizzare, in parziale sostituzione, un centro operativo per SKY Italia. Analogamente a quanto avvenuto con il gruppo Banca Intesa, i rappresentanti di SKY Italia hanno, in seguito, riconsiderato l'ipotesi di un proprio insediamento a Sesto San Giovanni.

Il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione Comunale hanno, quindi, riaperto una nuova fase negoziale orientata a definire differenti soluzioni che hanno, in particolare, privilegiato – per il lotto già oggetto di modifiche planivolumetriche – nuove destinazioni per residenza e produttivo di servizi a discapito di funzioni terziarie di eccellenza. Con l'obiettivo di promuovere un nuovo Accordo di Programma, il Soggetto Attuatore ha trasmesso – al Comune in data 6 dicembre 2007, prot. gen. n. 99621, e successivamente in data 11 dicembre 2007 ai competenti uffici della Regione Lombardia – una proposta di variante al PII vigente.

E' da precisare, in ogni caso, che durante le successive fasi di realizzazione delle previsioni del PII vigente si sono prospettate ulteriori modifiche planivolumetriche. Tali ulteriori modifiche non mutano – ai sensi dell'art. 13, comma 1, del citato AdP – il dimensionamento complessivo delle funzioni private, pubbliche e di pubblico interesse, né incidono sugli aspetti urbanistici primari del PII vigente, ovvero non comportano modifiche alla capacità edificatoria massima ammissibile, alla definizione delle funzioni ammissibili, alla dotazione minima di aree a standard ed ogni altro elemento prescrittivo.

In sintesi, come si evince dalle tavole 4A e 4Av allegate al presente atto, le sopraindicate modifiche al PII vigente sono relative a:

1. ristrutturazione dell'edificio denominato '2H', al posto della sua demolizione;
2. realizzazione del complesso direzionale denominato 'A1' – Nexity – nell'area originariamente destinata alla sede di SKY Italia s.r.l., denominata 'Aa';
3. realizzazione dell'edificio denominato 'S' all'interno del sub-comparto di mantenimento delle attività produttive;
4. trasferimento della centrale di cogenerazione termica dall'area immediatamente a nord del sub-comparto di mantenimento delle attività produttive, nelle vicinanze dell'edificio 4B, all'area – più a sud – che ospita la vasca volano, a costituzione di un unico lotto per impianti tecnologici, all'interno del parco a confine con Milano.

Alcune delle citate modifiche planivolumetriche erano già state discusse durante i lavori della ricostituita segreteria tecnica per l'istruttoria della variante al PII vigente. Le medesime modifiche sono, inoltre, state esaminate – da parte dei competenti uffici regionali – durante la procedura di verifica di esclusione dalla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) della sopraindicata proposta di variante al PII vigente. La verifica si è quindi conclusa con il decreto – n. 1530 del 22 febbraio 2010, a firma del dirigente della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia – di esclusione condizionata dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

Con l'intento di poter definitivamente sottoporre al preposto Collegio di Vigilanza, per una sua presa d'atto, le sopraindicate modifiche planivolumetriche, lo scrivente settore ha definitivamente richiesto – al soggetto proponente, con comunicazione scritta del 03 marzo 2010, prot. gen. n. 18110 – la consegna degli elaborati attestanti le variazioni al PII vigente, ai sensi del ricordato art. 13, comma 1, dell'AdP. La segreteria tecnica regionale, riunitasi il 15 aprile 2010, ha – tra l'altro – esaminato, a tal fine, la documentazione trasmessa alla Direzione Generale Territorio e Urbanistica in data 25 marzo 2010, confermando – per quanto riguarda gli interventi elencati in precedenza dal punto n. 1 al n. 4 – la loro natura di modifiche planivolumetriche nel rispetto del ricordato art. 13, comma 1, del vigente AdP. Successivamente, con nota prot. gen. n. 37167 del 26 aprile 2010, il soggetto proponente ha inoltrato, in seguito alle valutazioni

effettuate durante la ricordata segreteria del 15 aprile 2010, alcune correzioni e integrazioni accessorie alla documentazione del 24 marzo 2010.

La citata presa d'atto del Collegio di Vigilanza è, comunque, propedeutica alla prosecuzione dell'attuazione delle previsioni di trasformazione - anche in variante rispetto al PII vigente - all'interno dell'ambito ex E. Marelli. Come già evidenziato nella relazione della Delibera di Giunta Comunale (DGC) n. 245 del 29 luglio 2009 - *"PII relativo alle aree ricomprese tra le Vie Adamello e Edison (porzione dello stabilimento Ercole Marelli II), approvato tramite Accordo di Programma ai sensi della L.R. n.9/99 - Atto ricognitivo intermedio - Valutazione proposta di Variante al PII e determinazioni conseguenti."* - le previsioni temporali di attuazione delle fasi previste dalla convenzione vigente continuano a non rispettare il cronoprogramma allegato al PII anche in relazione alla proposta di variante al PII vigente. In particolare permangono da chiarire, come già evidenziato nella DGC n. 245/2009, le modalità di copertura fideiussoria - e le eventuali precisazioni di rinnovati obblighi convenzionali in capo al soggetto attuatore - riferiti alle opere di urbanizzazione ancora da realizzare, come ad es. i lavori sull'edificio, e rispettive aree pertinenziali, dell'ex mensa GIEM nonché la conseguente restituzione al Comune del medesimo immobile da concedere in uso ad altro soggetto privato.

Tutto ciò premesso si chiede alla Giunta Comunale:

- di prendere atto che le modifiche al Programma Integrato di Intervento per l'ambito ex Ercole Marelli - riguardanti la ristrutturazione dell'edificio denominato '2H'; la realizzazione del complesso direzionale denominato 'A1' - Nexity; la realizzazione dell'edificio denominato 'S'; il trasferimento della centrale di cogenerazione termica - costituiscono modifiche planivolumetriche ai sensi dell'art. 13, comma 1, dell'Accordo di Programma approvato con Decreto Assessore Regionale del 4 novembre 2003, n. 18457;
- di dare mandato ai competenti uffici comunali di inoltrare al preposto Collegio di Vigilanza le necessarie comunicazioni inerenti le modifiche al PII in oggetto nonché di dare esecuzione alle disposizioni della presente deliberazione;
- di dichiarare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL DIRETTORE

Dott. Ing. Gianmauro Novaresi