

OGGETTO: ADESIONE ALLA PROPOSTA DI PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA REGIONALE STRAORDINARIO PER L'EMERGENZA ABITATIVA II PRESENTATA DA ALER. "INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE – VIA CATANIA, 126".

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Settore Direzione Tecnica Unitaria –Progetti di Sviluppo Territoriale della Clttà, in data 27.09.04;
- Vista la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 "Legge Urbanistica" 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 17 febbraio 1992 n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica";
- Vista la D. C. R. 8 ottobre 2002, n. VII/605;
- Visto il testo coordinato della D. C. R. VII/14843, con il quale la Regione ha approvato, nell'ambito del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2002-2004, l'avvio dei Programmi Regionali per l'Edilizia Residenziale Sociale ed i relativi documenti di attuazione dei programmi medesimi, tra i quali l'all. sub A) denominato "Programma Regionale per l'emergenza abitativa: Invito a presentare proposte";
- Vista la D. G. R. n. VII/17540 in data 17/05/04, con la quale la Regione Lombardia ha approvato nell'ambito del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2002-2004, Programmi Regionali per l'Edilizia Residenziale Sociale, il "Programma Regionale per l'Emergenza abitativa II";
- Vista la Deliberazione di G. C. n. 221 in data 26.06.04, avente per oggetto "Atto di indirizzo sulle problematiche relative all'applicazione dell'I.C.I. per gli immobili locati a canone sociale";
- 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 voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente;

DELIBERA

- 1) di approvare la relazione allegata;
- 2) di aderire alla proposta di partecipazione al “Programma Regionale per l’Emergenza Abitativa II” presentata da ALER e relativa a:
“Intervento di nuova costruzione – Via Catania, 126”;
- 3) di individuare il Direttore Coordinatore del Settore Direzione Tecnica Unitaria - Progetti di Sviluppo Territoriale della Città Arch. Fulvia Delfino quale Responsabile Comunale del progetto;
- 4) di approvare lo schema di convenzione, che si allega, tra Comune e ALER;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

RELAZIONE

Premesso che:

- La Regione Lombardia ha approvato, con il testo coordinato della D.g.r. n. VII/14843, nell’ambito del Programma Regionale per l’Edilizia Residenziale Pubblica 2002-2004, l’avvio dei Programmi Regionali per l’Edilizia Residenziale Sociale ed i relativi documenti di attuazione dei programmi medesimi, tra i quali l’all. sub A) denominato “Programma Regionale per l’emergenza abitativa: invito a presentare proposte”.

Tale Programma intende soddisfare in tempi brevi la domanda esistente sul mercato dell’affitto di quei soggetti o nuclei familiari, aventi una condizione economica tale da poter accedere all’assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Il programma cofinanzia le proposte di intervento, presentate dai Comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti, attuate mediante le seguenti modalità:

- ? realizzazione e gestione degli alloggi in forma diretta da parte del Comune proponente ovvero avvalendosi dell’ALER territorialmente competente;
- ? processi di partenariato finalizzati a promuovere il coinvolgimento di soggetti pubblici o privati nella definizione di iniziative che conducano all’incremento di alloggi da destinare a canone sociale;
- ? acquisto diretto ed eventuale recupero di interi edifici, ovvero di porzioni definite di fabbricati come corpi scala e interi piani sottotetto da recuperare, ovvero di alloggi inseriti in un piano organico di recupero di alloggi predisposto dal soggetto proponente, con esclusione degli alloggi compresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- ? interventi eseguiti da parte dell’ALER territorialmente competente, in forma diretta ovvero in partenariato con altri soggetti pubblici o privati e che conducano all’incremento dell’offerta di alloggi da destinare alla locazione a canone sociale.

Gli interventi ammessi sono:

- ? nuove costruzioni;
- ? interventi di recupero e ristrutturazione, così come individuati dal D.Lgs. 380/2001, di alloggi inutilizzati e non sottoposti a vincolo di tutela monumentale, ai sensi dell’art. 2 del Titolo 1 del D.Lgs. 490/99.

Gli interventi compresi nelle proposte devono interessare interi edifici ovvero porzioni definite di fabbricati oppure singoli alloggi, ricompresi in un piano organico di intervento, nella quantità totale non inferiore alle 10 unità.

Gli alloggi interessati dall'intervento, al fine dell'ottenimento del cofinanziamento regionale, dovranno, alla data di presentazione del programma, risultare liberi e in condizione di inabitabilità.

- La Direzione Opere Pubbliche, politiche per la casa ed edilizia residenziale della Regione Lombardia ha successivamente accertato, con D. D. n. 7135 in data 30/04/04, che i cofinanziamenti concessi alle proposte ritenute ammissibili sono inferiori alla disponibilità complessiva prevista dal Bando e che le risorse residuali sono pari a € 25.862.645,24;
- La Regione Lombardia ha approvato, con D.g.r. n. VII/17540 in data 17/05/04, nell'ambito del Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2002-2004, Programmi Regionali per l'Edilizia Residenziale Sociale il "Programma Regionale per l'emergenza abitativa II";
- in attuazione di tale Programma, che ha le stesse finalità del Programma approvato con D.g.r. n. VII/14843 e di cui ai punti precedenti, l'ALER Milano ha proposto un intervento di sostituzione edilizia, consistente nella demolizione dello stabile di Via Catania 126, noto come "casa di plastica", e nella successiva costruzione di un nuovo stabile ad uso residenziale, da locare a canone sociale.
La proposta di intervento deriva dalla necessità di trovare una soluzione alle problematiche connesse all'uso residenziale del manufatto di Via Catania 126, costruito come prototipo sperimentale di utilizzazione di materie plastiche per l'industrializzazione edilizia. L'edificio non risulta pienamente rispondente agli standards abitativi odierni, sia per quanto concerne le caratteristiche delle componenti tecnologiche che per configurazione tipologica; non sono inoltre presenti ascensori, né parcheggi privati, né spazi accessori all'alloggio quali balconi, logge o terrazze.
Il progetto presentato da ALER prevede la demolizione dell'esistente e la costruzione di un edificio che comprende n. 46 alloggi complessivi a fronte dei 24 esistenti, definiti nelle componenti edili con attenzione al raggiungimento degli standards prestazionali richiesti da Bando.
- il Comune di Sesto San Giovanni ha convenuto con l'ALER di concorrere per la ripartizione delle risorse di cui al citato Programma Regionale, presentando la seguente proposta di intervento:
intervento di nuova costruzione, Via Catania 126;

Pertanto:

- vista la documentazione riferita alla proposta di intervento presentata da ALER in data 24/09/04, composta da:
 - ? cartografia riportante la localizzazione e caratteristiche del sistema dei servizi pubblici e privati dell'insediamento nel quale è inserito l'intervento;
 - ? relazione geologica;
 - ? relazione tecnica degli impianti;

- ? calcoli preliminari delle strutture;
- ? relazione descrittiva;
- ? elaborati grafici del progetto:
 - tav 01 planimetria aerofotogrammetria 1:1000;
 - estratto catastale 1:1000;
 - estratto di P.R.G. 1:2000;
 - tav. 02 estratto del Piano di Recupero 1:500;
 - tav. 03 planimetria generale 1:500;
 - tav. 04 planimetria generale 1:200;
 - calcoli urbanistici
 - tav. 05 profili intervento 1:200;
 - tav. 06 planimetria intervento 1:200;
 - tav. 07 pianta del piano terra 1:100/1:200;
 - tav. 08 pianta del piano interrato 1:100/1:200;
 - tav. 09 pianta del piano primo 1:100/1:200;
 - tav. 10 pianta del piano secondo 1:100/1:200;
 - tav. 11 pianta del piano terzo 1:100/1:200;
 - tav. 13 pianta del piano quinto 1:100/1:200;
 - tav. 14 pianta del piano sesto 1:100/1:200;
 - tav. 15 pianta del piano sottotetto 1:100;
 - tav. 16 pianta della copertura 1:100;
 - tav. 17 prospetti est e ovest 1:100;
 - tav. 18 prospetti nord e sud 1:100;
 - sezioni trasversali
 - tav. 19 sezioni longitudinali 1:100;
 - tav. 443-01 opere strutturali fondazioni e Piano Terra. 1:100/1:25;
 - tav. 443-02 opere strutturali Piano 1°/2° 1:100/1:25;
 - tav. 443-03 opere strutturali Piano 3°/4° 1:100/1:25;
 - tav. 443-04 opere strutturali Piano 5°/6°/7°/8° 1:100/1:25;
 - tav. 443-05 opere strutturali Copertura 1:100;
 - tav. 443-06 opere strutturali Sezioni 1:500;
 - tav. 400 impianto idrico – pianta Piano 3°/alloggi/parti comuni 1:100;
 - tav. 450 impianto gas – pianta Piano 3°/alloggi/parti comuni 1:100;
 - tav. 451 impianto riscaldamento- pianta Piano 3°/alloggi/parti comuni 1:100;

- tav. 452 schema rete riscaldamento 1:100;
- tav. 550 impianto elettrico, pianta Piano Interrato 1:100;
- tav. 551 impianto elettrico, pianta Piano Terra 1:100;
- tav. 552 impianto elettrico, pianta Piano 1°/alloggi/parti comuni 1:100;
- tav. 554 impianto elettrico, pianta Piano 3°/alloggi/parti comuni 1:100;
- tav. 557 impianto elettrico, pianta Piano 6°/alloggi/parti comuni 1:100;
- ? disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- ? disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici – impianti;
- ? stima sommaria dell'intervento e delle espropriazioni;
- ? stima sommaria degli impianti;
- ? piano finanziario;
- ? progetto gestionale;
- ? cronoprogramma;
- ? certificazione di Professionista abilitato circa la rispondenza del prodotto edilizio ai requisiti prestazionali;
- ? attestazione di proprietà dell'area;
- ? Modello A – proposta di partecipazione;
- ? Modello B – scheda d'intervento;
- ? Modello C – dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
- ? Atto unilaterale d'obbligo;
- ? copia di Deliberazione Consiliare ALER n. MI/143/04 in data 20/09/04 avente per oggetto "Approvazione schema di convenzione tra il Comune di Sesto San Giovanni e l'Aler di Milano per la partecipazione al Programma Regionale per l'emergenza abitativa II – D. G. R. VII – D. G. R. VII/17540 del 17/05/04 e progetto definitivo del piano di recupero dell'immobile in Sesto San Giovanni, Via Catania 126;

si invita la Giunta a:

- 1) aderire alla proposta, dando mandato ai competenti uffici a trasmetterla alla Regione Lombardia entro la scadenza prevista, integrata dalla documentazione tecnica a carico del Comune;
- 2) approvare lo schema di Convenzione, che si allega, tra Comune e ALER.

Sesto San Giovanni, 27 settembre 2004

Il Direttore Coordinatore
(Arch. Fulvia Delfino)