

**OGGETTO: ADESIONE ALLA PROPOSTA DI PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA REGIONALE STRAORDINARIO PER L'EMERGENZA ABITATIVA – PROGRAMMA REGIONALE “CASE A CANONE MODERATO” PRESENTATA DA ALER – AREA DI VIA EDISON EX TRANSIDER.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

- Vista l'allegata relazione del Settore Direzione Tecnica Unitaria –Progetti di Sviluppo Territoriale della Città, 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. g. r. 14843 la Regione Lombardia, 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;
- Vista la d. g. r. 16 aprile 2004, n. VII/17176 “Attuazione Programma Regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2002-2004- Avvio dei programmi per l'edilizia residenziale sociale: approvazione dell' “Invito a presentare proposte per il Programma regionale “Case a canone moderato” e approvazione dell' “Invito a presentare proposte per il Programma Regionale “Locazione Temporanea”;
- 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;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare la relazione allegata;
- 2) di aderire alla proposta di partecipazione al “Programma Regionale straordinario per l'emergenza abitativa – “PROGRAMMA REGIONALE “CASE A CANONE MODERATO” presentata da ALER e relativa a:  
“intervento di nuova costruzione localizzato nell'area ex Transider - Via Edison”;

- 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 presentato in data 30.09.04, 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. n. 267/00.

## **RELAZIONE**

Premesso che:

- La Regione Lombardia, con d. c. r. 8 ottobre 2002, n. VII/605, ha approvato il Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2002 - 2004;
- 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;
- la Regione Lombardia ha approvato, con d. g. r. 16 aprile 2004, n. VII/17176, l'invito a presentare proposte per il "Programma Regionale" Case a Canone Moderato".

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 per la fascia corrispondente a quella definita a "canone moderato".

Il Programma cofinanzia le proposte di intervento volte alla messa in disponibilità di alloggi, mediante le seguenti modalità attuazione da parte del Comune proponente:

- ? realizzazione o acquisto e gestione diretta;
- ? concessione di realizzazione e gestione degli immobili oggetto di intervento;
- ? convenzionamento con soggetti pubblici e/o privati finalizzato a promuovere il loro coinvolgimento nella definizione di iniziative che conducano all'incremento dell'offerta di alloggi da destinare alla locazione a canone moderato;
- ? avvalimento dell'ALER territorialmente competente per le operazioni di realizzazione e gestione, in proprio o in parternariato, degli immobili oggetto di intervento.

Gli interventi ammessi sono:

- ? nuove costruzioni;
- ? interventi di ristrutturazione, così come individuati all'art. 3 D. Lgs. 380/2001, di alloggi inutilizzati e non sottoposti a vincolo di tutela monumentale, ai sensi dell'art. 2 del Titolo I del D. Lgs. 490/99;
- ? acquisto ed eventuale recupero mediante manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di

- alloggi;
- ? acquisto senza opere edilizie;
- ? gli interventi compresi nelle proposte devono interessare interi edifici ovvero porzioni definite di fabbricati, come corpi scala e interi piani sottotetto, e volti alla messa in disponibilità di almeno n. 10 alloggi, ad eccezione dei Comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti;
- in attuazione di tale Programma, l'ALER Milano ha presentato una proposta finalizzata ad un intervento di nuova costruzione localizzato nell'area ex Transider - Via Edison, comparto di Piano attuativo n. 4. Si tratta di area assegnata in sostituzione dell'area di cui al lotto 2ss 4, già assegnata ad ALER con Deliberazione di C. C. n. 25 in data 6.04.98 e risultata inedificabile. E' prevista la realizzazione di 30 alloggi, ognuno dotato di cantina e box auto; le tipologie proposte comprendono 16 alloggi da 2 locali (con una camera da letto) e 14 alloggi da 3 locali (con due camere da letto) più soggiorno-pranzo, cucina abitabile e bagno/i. Si è prestata attenzione alle componenti edili al fine di garantire gli standards prestazionali richiesti dalle norme vigenti e dal bando regionale, in particolare per quanto concerne l'isolamento termo-acustico. Per quanto attiene al superamento delle barriere architettoniche, sono previste in progetto rampe per l'accesso allo stabile nonché ascensori conformi alla normativa vigente in materia, e gli alloggi hanno locali e corridoi distributivi di dimensioni adeguate per i portatori di handicap; saranno inoltre ricavati 2 alloggi al piano terreno del nuovo edificio con caratteristiche di accessibilità a persone di ridotte capacità motorie e sensoriali. La proposta presentata da ALER in data 29.09.04 è corredata dalla sottoelencata documentazione, comprendente la Deliberazione Consiliare di ALER n. MI/152/04, in data 20.09.04, avente per oggetto "Approvazione schema di Convenzione con il Comune di Sesto San Giovanni e L'Aler di Milano per la partecipazione al Programma Regionale "Case a Canone Moderato" – D.G.R. n. VII/17176 del 16.04.2004 e progetto preliminare dell'intervento di nuova costruzione in Sesto San Giovanni, Via Edison". Successivamente, in data 30.09.04, ALER ha inviato al Comune documentazione integrativa costituita da nuovo Schema di Convenzione da ritenersi quindi sostitutivo del precedente deliberato in data 20.09.04 e di cui sopra.
- 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 localizzato nell'area ex Transider - Via Edison;

Pertanto:

- vista la documentazione riferita alla proposta di intervento, presentata da ALER in data 24.09.04, composta da:
  - relazione illustrativa;
  - relazione tecnica;
  - schemi grafici:
  - tav. 201/02 "planimetria/planivolumetrico rapp. 1:500/1:200;

- 4

- Modello C – Dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà;
- Modello D – Atto Unilaterale d’Obbligo;
- Copia della Deliberazione Consiliare di ALER n. MI/152/04, in data 20.09.04, avente per oggetto “Approvazione schema di Convenzione con il Comune di Sesto San Giovanni e L’Aler di Milano per la partecipazione al Programma Regionale “Case a Canone Moderato” – D.G.R. n. VII/17176 del 16.04.2004 e progetto preliminare dell’intervento di nuova costruzione in Sesto San Giovanni, Via Edison”;
- Schema di Convenzione, presentato da ALER in data 30.09.04, fra il Comune di Sesto San Giovanni e l’ALER Milano per la partecipazione al Programma Regionale “Case a Canone Moderato”, da ritenersi sostitutivo del precedente deliberato da ALER in data 20.09.04;

si invita la Giunta a:

- 1) aderire, 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, 30 settembre 2004

Il Direttore Coordinatore  
(Arch. Fulvia Delfino)