

OGGETTO: Intervento di ristrutturazione dell'edificio di via Trento n. 6, ex palazzina uffici e refettorio Falck, compreso nell'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale.
Approvazione del progetto definitivo.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Settore Direzione Tecnica Unitaria –Progetti di Sviluppo Territoriale, in data 28 novembre 2007;
- Vista la D. C. R. 8 ottobre 2002, n. VII/605, con la quale è stato approvato il Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2002 - 2004;
- Vista la D.G.R. 26 novembre 2004, n. VII/19613, con la quale è stato approvato il Programma annuale 2005 di attuazione del P.R.E.R.P. 2002 – 2004 e le sue successive modifiche e integrazioni;
- Vista la D. G. R. 16 febbraio 2005, n. VI/20913, con la quale è stato approvato il riparto delle risorse fra i Comuni, l'avvio delle procedure preliminari e l'approvazione dei criteri per la predisposizione delle proposte di Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale per la casa per i Comuni a fabbisogno abitativo elevato ed acuto in attuazione del P.R.E.R.P. 2002 – 2004;
- Richiamata la propria Deliberazione n. 269 del 25 ottobre 2005 avente per oggetto “Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale per la casa per Comuni a fabbisogno elevato ed acuto – approvazione della proposta di programmazione degli interventi” ;
- Richiamata la propria Deliberazione n. 300 del 29 novembre 2005 avente per oggetto “Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale per la casa per Comuni a fabbisogno elevato ed acuto – integrazioni alla precedente”;
- Preso atto che in data 5 dicembre 2005, presso gli uffici della Regione Lombardia, si è riunito il Comitato di Coordinamento costituitosi con D.G.R. n. VIII/999 del 7 novembre 2005 presieduto dall'Assessore alla Casa ed Opere Pubbliche Gianpiero Borghini, in rappresentanza della Regione Lombardia, e dal Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni Giorgio Oldrini, che ha dato il proprio assenso allo Schema di Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale per la Casa per il Comune a fabbisogno abitativo elevato di Sesto San Giovanni;
- Visto l' Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale per la Casa per Comuni a fabbisogno elevato e a fabbisogno acuto nel Comune di Sesto San Giovanni, sottoscritto in data 20 gennaio 2006;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, primo comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio pareri allegato;
- Richiamato l'art. 134 – 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- 1) di approvare la relazione allegata come parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di approvare il progetto definitivo dell'intervento di ristrutturazione dell'edificio di via Trento n. 6, ex palazzina uffici e refettorio Falck, compreso nell'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale, composto degli elaborati di seguito elencati:
 - relazione;
 - computo metrico estimativo;
 - TAV. 001D/A.001 – Planivolumetrico e stralcio integrato di intervento Comparto ZT 2.1 “Decapaggio”;
 - TAV. 001D/A.002 – Stato di fatto;
 - TAV. 001D/A.003 – Pianta sistemazioni esterne. Sezione CC;
 - TAV. 001D/A.004 – Pianta Parcheggi;
 - TAV. 001D/A.005 – Pianta piano terra – 1;
 - TAV. 001D/A.006 – Pianta piano terra – 2;
 - TAV. 001D/A.007 – Pianta piano terra – 3;
 - TAV. 001D/A.008 – Pianta piano primo – 1;
 - TAV. 001D/A.009 – Pianta piano primo – 2;
 - TAV. 001D/A.010 – Pianta piano primo – 3;
 - TAV. 001D/A.011 – Pianta piano secondo;
 - TAV. 001D/A.012 – Pianta coperture - 1;
 - TAV. 001D/A.013 – Pianta coperture - 2;
 - TAV. 001D/A.014 – Pianta coperture - 3;
 - TAV. 001D/A.015 – Sezioni AA e BB;
 - TAV. 001D/A.016 – Sezioni DD e EE;
 - TAV. 001D/A.017 – Prospetti - 1;
 - TAV. 001D/A.018 – Prospetti - 2;
 - TAV. 001D/A.019 – Prospetti - 3;
 - TAV. 001D/A.020 – Prospetti - 4;
 - TAV. 001D/A.021 – Calcolo S.I.p.;
 - TAV. 001D/A.022 – Abaco Materiali;
- 3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

RELAZIONE

Gli Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale sono finalizzati all'attuazione, in tempi definiti, di programmi relativi ad interventi di realizzazione di edilizia residenziale pubblica a canone sociale ed a canone moderato, nonché interventi sperimentali volti alla promozione, anche attraverso l'attivazione di partnership con il privato sociale, di nuovi modelli di approccio al tema dell'housing sociale.

La Regione Lombardia ha approvato, con Deliberazione di Giunta n.VII/20913 in data 16 febbraio 2005, il riparto preliminare delle risorse disponibili per l'attuazione di specifici Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale per la Casa, rivolti a Comuni classificati a fabbisogno elevato ed acuto; per il Comune di Sesto San Giovanni, classificato a fabbisogno elevato, le risorse disponibili ammontano a € 1.808.876,17.

Successivamente, in data 20 gennaio 2006, è stato sottoscritto l'Accordo Quadro tra Comune e Regione.

Il primo intervento programmato riguarda la ristrutturazione dell'edificio di via Trento 6, compreso nell'ambito Z. T. 2.1 Decapaggio, per la realizzazione di alloggi da destinare a locazione a canone sociale.

Si riassumono di seguito le informazioni relative al procedimento:

- ? la realizzazione dell'intervento in oggetto è compresa negli obblighi convenzionali assunti dagli operatori privati per l'attuazione del P.I.I. ex Legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9 relativo all'ambito Z.T.2.1 Decapaggio, in Sesto San Giovanni;
- ? il testo della Convenzione, all'articolo 14, specifica i costi dell'intervento a carico del soggetto attuatore, concordati in complessivi € 3.566.280,00, compresi € 300.000,00 per la messa in sicurezza delle strutture.
- ? i tecnici incaricati dalle società Luna Tiberia S.r.l. e Semper Nova S.p.A. hanno redatto, confrontandosi con le richieste avanzate e le indicazioni fornite dai tecnici dell'Amministrazione Comunale, il progetto preliminare consegnato in data 29/01/07; il Computo Metrico Estimativo compreso negli elaborati di progetto, redatto utilizzando il Bollettino della CCIAA di Milano vigente alla data della stipula della Convenzione ai cui prezzi è stato applicato lo sconto pari al 10%, stima l'importo dei lavori in € 3.857.823,84 e le somme a disposizione dell'Amministrazione in € 796.191,38, per un totale complessivo per la realizzazione dell'opera pari a € 4.654.015,22;
- ? il progetto preliminare ha proposto la realizzazione di sette differenti tipologie di alloggi, al fine di soddisfare le necessità di nuclei familiari di differente composizione, dotati di posto auto ricavato in un piano interrato adiacente al perimetro dell'edificio ed ha inoltre previsto la sistemazione delle aree esterne in coerenza con le proposte progettuali in fase di elaborazione per le aree Falck (progetto RPBW);
- ? la successiva verifica degli elaborati di progetto preliminare e la discussione congiunta con i progettisti hanno consentito, in fase di redazione del progetto definitivo dell'intervento, di ridefinire alcune tipologie di alloggio, in particolare

- per quanto attiene alle soluzioni distributive, e di specificare la collocazione e l'articolazione degli spazi di uso comune e dei boxes auto interrati;
- ? il progetto definitivo, consegnato nel mese di luglio 2007, stima l'importo dei lavori in € 4.299.179,94 e le somme a disposizione dell'Amministrazione in € 840.326,99, per un totale complessivo per la realizzazione dell'opera pari a € 5.139.506,93;
 - ? detto importo comporta il costo ulteriore, rispetto a quanto previsto in Convenzione, di € 1.564.226,93;
 - ? la copertura economica dell'intervento, per la parte eccedente gli obblighi convenzionali, è resa possibile dal cofinanziamento pari a € 1.808.876,17 che la Regione Lombardia ha accordato al Comune di Sesto San Giovanni per l'attuazione dell'intervento di Via Trento, essendo lo stesso compreso nell'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale sottoscritto in data 20 gennaio 2006.

L'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale stabilisce (art. 7) che l'erogazione della prima rata di cofinanziamento regionale faccia seguito alla Deliberazione di approvazione del progetto definitivo, per ognuno degli interventi inseriti in programma.

Pertanto, in relazione a quanto premesso, si invita la Giunta a:

- 1) approvare il progetto definitivo allegato composto dai seguenti elaborati:
 - relazione;
 - computo metrico estimativo;
 - TAV. 001D/A.001 – Planivolumetrico e stralcio integrato di intervento Comparto ZT 2.1 “Decapaggio”
 - TAV. 001D/A.002 – Stato di fatto;
 - TAV. 001D/A.003 – Pianta sistemazioni esterne. Sezione CC;
 - TAV. 001D/A.004 – Pianta Parcheggi;
 - TAV. 001D/A.005 – Pianta piano terra – 1;
 - TAV. 001D/A.006 – Pianta piano terra – 2;

- TAV. 001D/A.007 – Pianta piano terra – 3;
- TAV. 001D/A.008 – Pianta piano primo – 1;
- TAV. 001D/A.009 – Pianta piano primo – 2;
- TAV. 001D/A.010 – Pianta piano primo – 3;
- TAV. 001D/A.011 – Pianta piano secondo;
- TAV. 001D/A.012 – Pianta coperture - 1;
- TAV. 001D/A.013 – Pianta coperture - 2;
- TAV. 001D/A.014 – Pianta coperture - 3;
- TAV. 001D/A.015 – Sezioni AA e BB;
- TAV. 001D/A.016 – Sezioni DD e EE;
- TAV. 001D/A.017 – Prospetti - 1;
- TAV. 001D/A.018 – Prospetti - 2;
- TAV. 001D/A.019 – Prospetti - 3;
- TAV. 001D/A.020 – Prospetti - 4;
- TAV. 001D/A.021 – Calcolo S.l.p.;
- TAV. 001D/A.022 – Abaco Materiali.

Sesto San Giovanni, 28 novembre 2007

Il Direttore Coordinatore
(Arch. Fulvia Delfino)