



Deliberazione della Giunta comunale

N. 330 del 28.09.2010

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA TRASMISSIONE ALLA REGIONE DI PROGETTI UTILI ALL'ATTUAZIONE DEL "PIANO CASA" IN LOMBARDIA (D.P.C.M. 16 LUGLIO 2009): DICHIARAZIONI DI INTESA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

VERBALE

Il 28 settembre 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	SI
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 Segretario generale Giovanni Romagnano.

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

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

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA TRASMISSIONE ALLA REGIONE DI PROGETTI UTILI ALL'ATTUAZIONE DEL "PIANO CASA" IN LOMBARDIA (D.P.C.M. 16 LUGLIO 2009): DICHIARAZIONI DI INTESA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di delibera;
- Ritenuto di approvarla, 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:
"MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA TRASMISSIONE ALLA REGIONE DI PROGETTI UTILI ALL'ATTUAZIONE DEL "PIANO CASA" IN LOMBARDIA (D.P.C.M. 16 LUGLIO 2009): DICHIARAZIONI DI INTESA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. ", con tutti gli allegati citati, considerati parte integrante e sostanziale del presente atto.
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267/00.

ALLEGATI:

Proposta di deliberazione con tutti i suoi allegati.

Manifestazioni di interesse finalizzate alla trasmissione alla Regione di progetti utili all'attuazione del "Piano Casa" in Lombardia (d.p.c.m. 16 luglio 2009) : dichiarazione di intesa dall'Amministrazione Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione che si intende far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione insieme agli elaborati allegati in essa citati;
- Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Visto l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/00;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, primo comma, del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio pareri allegato;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1. di prendere atto della proposta, unitamente agli elaborati allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale al presente atto, inoltrata dalla Auprema Società Cooperativa, in data 24/09/2010 prot. 80382 inerente il P.I.I. "Cascina Gatti" :

"Relazione urbanistico sociale di inquadramento a scala territoriale delle proposte di intervento" predisposta dal settore urbanistica, Servizi Programmazione del Territorio e Coordinamento delle Politiche per la Casa (17 pagine + 6 tavole grafiche allegate);

Elaborati inoltrati da Auprema Società Cooperativa in data 24/09/2010 prot. gen. 80382:

- *"Relazione urbanistico sociale" (6 pagine + 2 tavole grafiche allegate);*
 - *"Piano dei costi" (2 pagine);*
 - *"Cronoprogramma" (2 pagine);*
 - *Tavola "CR -1.06" - Progetto architettonico piani interrati;*
 - *Tavola "CR 0.06" - Progetto architettonico piano terra;*
 - *Tavola "CR 1.06" - Progetto architettonico piani 1°, 6° e 7°;*
 - *Tavola "CR 2.06" - Progetto architettonico piani 2°, 3°, 4° e 5°;*
 - *Tavola "CR S.01" - Progetto architettonico schemi piani tipo;*
 - *Tavola "CR S.02" - Progetto architettonico schemi piani tipo;*
 - *Tavola "CS 1.06" - Calcolo delle superfici primo piano;*
 - *Tavola "CS 1.06" - Calcolo delle superfici secondo piano.*
2. di ritenerla congruente con le politiche abitative definite dall'Amministrazione Comunale per mezzo di propri strumenti di programmazione urbanistica e abitativa ;
 3. di prendere atto che tale proposta è riferita a schema edilizio-distributivo che integra lo schema planivolumetrico del P.I.I. vigente;
 4. di confermare i progetti predisposti da ALER, relativi agli edifici con destinazione residenziale e servizi pubblici, da ubicarsi all'interno dell'area oggetto del Contratto di Quartiere "Parco delle Torri", approvati con delibere di Giunta Comunale del 22 e 27 settembre 2005 n. 235 e 236, nonché con Deliberazione Consiliare di ALER del 20 settembre 2005 n. MI/210/05 ;
 5. di dare atto che la presente deliberazione, unitamente agli allegati, costituisce dichiarazione d'intesa da allegare alle proposte sopra indicate, congruenti con le politiche abitative definite dall'Amministrazione Comunale per mezzo di propri strumenti di programmazione urbanistica e abitativa ;

6. di dare atto che al fine della realizzazione degli alloggi, conformi alle caratteristiche previste dall'avviso regionale, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 439 del 05/08/2010 saranno applicabili i disposti di cui all'art. 44 comma 15 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 s.m.i, relativo alla riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione, nonché, qualora ne ricorrano i presupposti, delle riduzioni di aliquota ICI previste dalla Delibera di C.C. n. 20 del 7 aprile 2010 ;
7. di approvare l'allegato "Relazione urbanistico sociale di inquadramento a scala territoriale delle proposte di intervento", predisposta dal settore Urbanistica, Servizi Programmazione del Territorio e Coordinamento delle Politiche per la Casa, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione ;
8. di dichiarare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
9. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267/00.

1. Il quadro legislativo di riferimento

L'articolo 11 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008 "*disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione delle finanze pubbliche e la perequazione tributaria*", convertito con modifiche dalla legge 6 agosto 2008 n. 133, prevede l'elaborazione di un Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, l'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo destinato a determinate categorie di cittadini nonché la sottoscrizione di Accordi di Programma tra Stato, rappresentato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, e Regioni finalizzata all'attuazione delle politiche abitative previste dal Piano medesimo.

I contenuti del Piano sopracitato sono stati esplicitati con il D.P.C.M. 16 luglio 2009 che individua una serie diversificata di linee di intervento e di indirizzo affinché le Regioni elaborino delle proprie proposte coordinate con le politiche abitative nazionali.

In particolare le azioni devono essere finalizzate a :

- incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica mediante risorse statali, regionali, degli enti locali e di altri enti pubblici ;
- promozione finanziaria degli interventi da parte e su iniziativa privata ;
- agevolazioni rivolte alle cooperative edilizie costituite dai soggetti destinatari degli interventi ;
- Programmi Integrati di promozione di edilizia residenziale sociale ;

Con decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti del 08 marzo 2010 sono stati ripartiti tra le Regioni i fondi necessari all'attuazione delle linee di intervento sopra esposte ed, in particolare, assegnata a Regione Lombardia la somma complessiva di €. 54.820.949,77.

Tali fondi sono destinati alla realizzazione di interventi nel settore abitativo, inclusi negli strumenti di programmazione regionale, a favore di soggetti a bassa redditività nonché a studenti fuori sede. Gli interventi in parola si devono caratterizzare, al fine di garantirne l'efficacia, per la stretta aderenza alle effettive esigenze espresse dai singoli contesti allo scopo del raggiungimento di elevati livelli qualitativi in termini di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale, nonché favorire il concorso di risorse economiche sia pubbliche che private.

Pertanto le Regioni, così come previsto dall'articolo 8 del D.P.C.M. 16 luglio 2009 n. 191, sono invitate ad acquisire eventuali proposte di intervento edilizio/urbanistico, ubicate nel territorio di comuni ad alta tensione abitativa, provenienti da soggetti pubblici e privati interessati, utili alla formulazione e specificazione a scala locale dei propri strumenti programmatori da inviare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al fine della sottoscrizione degli Accordi di Programma previsti dalla legislazione vigente.

A tale scopo la Regione Lombardia, con delibera di Giunta Regionale n. 439 del 05/08/2010, ha approvato avviso pubblico che fissa alla data 30/09/2010 il termine per l'acquisizione delle proposte di cui sopra.

Le proposte devono soddisfare i seguenti requisiti :

- Soddisfacimento del fabbisogno abitativo riferito ai soggetti di cui all'art. 11, commi 2 e 3 lett. d) del D.L. 25 giugno 2012 n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 113 (ovvero : *nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito, giovani coppie a basso reddito, anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate, studenti fuori sede, soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio, altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 L. 08/02/2007 n. 9, immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque nella medesima regione*) ;
- Apporto di risorse aggiuntive con particolare riferimento a quelle di provenienza privata ;
- Incidenza del numero di alloggi a canone sociale e sostenibile in rapporto al numero totale degli alloggi ;
- Fattibilità urbanistica e cantierabilità ;
- Perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie disponibili ;
- Provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale o degli oneri di costruzione di pertinenza comunale.

Le proposte, inoltre devono possedere i requisiti previsti dagli artt. 5, 6 e 7 del D.P.C.M. 16 luglio 2009 e rispettare le disposizioni regionali vigenti disciplinanti le varie tipologie di alloggio e di determinazione dei canoni.

In particolare l'Avviso prevede, in conformità con i disposti dal decreto sopracitato, che i proponenti, nell'ambito di interventi edilizi da loro promossi, realizzino, acquistino, recuperino alloggi destinati alla locazione per una durata minima non inferiore a 25 anni (canone sociale, canone moderato/locazione temporanea, così come definiti dalle norme regionali vigenti) da assegnare secondo le modalità previste dal Regolamento Regionale n. 1 del 10 febbraio 2004. Per gli alloggi assegnati in locazione con patto di futura vendita, la durata della stessa non potrà essere inferiore a 10 anni, fermo restando le modalità di determinazione del canone ed i limiti di cofinanziamento sottoriportati.

L'art. 5 del sopracitato D.P.C.M. 16 luglio 2009 stabilisce i parametri di cofinanziamento ammissibili per gli interventi fissati nella misura massima del 30% del costo di realizzazione/acquisizione/recupero degli alloggi. Nel caso la durata della locazione sia prevista superiore ai 25 anni la quota di finanziamento può essere incrementata fino al massimo del 50% del costo di realizzazione. La quota di finanziamento può arrivare all'intera copertura del costo di realizzazione qualora gli interventi siano finalizzati alla realizzazione di alloggi a canone sociale.

Al fine della condivisione delle proposte da parte delle amministrazioni comunali, nel cui territorio sono localizzati gli interventi, l'Avviso regionale prevede la necessità acquisire, da parte dei partecipanti la manifestazione di interesse, preventiva dichiarazione d'intesa del Comune. Relativamente al requisito di fattibilità e cantierabilità il medesimo prescrive la necessità di produrre progetti preliminari/definitivi inerenti gli interventi proposti, corredati da piani economico-gestionali finalizzati alla determinazione delle quote di finanziamento attribuibili.

L'avviso specifica, infine, che, ai fini della redazione della proposta regionale da inviare al Ministero delle Infrastrutture, saranno valutate anche iniziative già pervenute in occasione di precedenti bandi e non finanziate, previa conferma degli interessati.

2. Rapporti con le politiche abitative comunali

L'Amministrazione Comunale, in data 20 gennaio 2006, ha sottoscritto con Regione Lombardia Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale per la Casa.

Con tale strumento, integrato con atto sottoscritto in data 21/01/2008, partendo da un'analisi territoriale della situazione abitativa, tenendo conto che Sesto San Giovanni è compreso tra i

comuni ad "alta tensione abitativa", si sono definite le linee di intervento, relative al quinquennio 2006-2010, al fine di soddisfare la crescente e differenziata domanda di alloggi con particolare riferimento alle fasce di popolazione a basso reddito. In particolare dall'analisi del fabbisogno abitativo sono emerse esigenze relative a soddisfare richiesta di alloggi da locare a canone sociale, ad incrementare gli alloggi in regime di edilizia convenzionata, alla previsione di alloggi per nuclei familiari composti da un'unica persona, all'incremento delle unità abitative destinate a residenza temporanea per studenti.

All'interno delle linee di azione ed ambiti di intervento previsti dall'Accordo rivestono particolare importanza in primo luogo gli interventi di riqualificazione patrimonio ERP esistente, che prevedono la rivitalizzazione sociale ed economica dei contesti urbani, concretizzatisi nei Contratti di Quartiere "Parco delle Torri" e "Parpagliona" in corso di attuazione, nonché le trasformazioni urbanistiche relative alle aree oggetto di deindustrializzazione.

Tali ambiti assumono ruolo strategico, per dimensione ed ubicazione all'interno del tessuto edilizio consolidato, sia perché concorrono alla ricomposizione e la ridefinizione dell'intero assetto urbano sia perché sono occasione per implementare la disponibilità di nuovi alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante concertazione con i soggetti privati attuatori degli interventi di trasformazione urbana secondo le modalità stabilite dal P.G.T. vigente.

Principi ed azioni, utilizzati dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle proprie politiche abitative, risultano coerenti con il quadro legislativo nazionale e regionale sviluppatosi a seguito dell'emanazione del D.P.C.M. 16 luglio 2009.

E' intenzione, pertanto, della medesima promuovere e supportare interventi, anche presentati da operatori privati, finalizzati all'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale, aventi requisiti e caratteristiche previste dall'Avviso regionale, per i quali è espressamente necessaria, al fine dell'ottenimento di quota parte dei finanziamenti assegnati dallo Stato alla Regione, la preventiva intesa con il comune interessato.

Tale volontà conferma il ruolo di centralità del Comune nell'ambito del coordinamento di tutte le azioni, anche di iniziativa privata, finalizzate al perseguimento degli obiettivi fissati nell'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale per la Casa e coerenti con le politiche abitative in essere, conferendo alle stesse valenza di pubblico interesse.

Allo scopo in data 10/09/2010 è stato pubblicato sul "Portale del Cittadino", con riferimento all'avviso pubblico di manifestazione di interesse emesso dalla Regione Lombardia, modello di "richiesta adesione", da compilarsi da parte degli operatori interessati.

E' da tenere inoltre in considerazione che l'Amministrazione medesima, ha facoltà di disporre, in applicazione dei disposti dell'art. 44 comma 15 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 s.m.i., prevedere, per le proposte coerenti con le disposizioni dell'avviso e relativamente alle quote di edilizia sociale realizzate (*alloggi a canone sociale e moderato, alloggi realizzati con patto di futura vendita, alloggi in locazione temporanea*), la riduzione pari al 50% degli oneri di urbanizzazione.

Inoltre, sulla scorta della deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 7 aprile 2010, avente ad oggetto la determinazione delle aliquote ICI – anno 2010, risulta possibile, per gli interventi previsti dalle manifestazioni di interesse, l'applicazione, ai fini ICI, di aliquota agevolata.

Il termine per la consegna delle "richieste di adesione" è stato fissato per venerdì 17 settembre, giornata nella quale si è svolto, come pubblicizzato sul "Portale del Cittadino" nonché a mezzo di opportuna conferenza stampa, incontro tecnico di approfondimento al fine informare gli operatori interessati dei contenuti dell'avviso regionale, nonché meglio esplicitare il ruolo del Comune all'interno della procedura di manifestazione di interesse.

Sono pervenute, entro la data come sopra stabilita, n. 2 "richieste di adesione", pervenute in data 17/09/2010 :

- prot. gen. 77955, presentata dalle società Auprema Società Cooperativa e Cooperativa Sestese di Abitazione Camagni Olmini Società Cooperativa, in qualità di comproprietarie di aree afferenti al P.I.I. "Cascina Gatti" ;
- prot. gen. 77957, presentata dalla società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta, in qualità di proprietaria delle aree comprese nell'ambito soggetto a pianificazione attuativo "via Masaniello Tor 6".

3. Le proposte di "manifestazioni di interesse" pervenute

Sulla scorta delle richieste di adesione sopra citate Auprema Società Cooperativa ha presentato, in data 24/09/2010 prot. 80382 documentazione tecnica necessaria alla condivisione, da parte dell'Amministrazione Comunale, della propria proposta, inserita nell'ambito del P.I.I. "Cascina Gatti" al fine della presentazione, nei termini previsti dall'avviso regionale, della propria manifestazioni di interesse. In data 27/09/2010 prot. 80494 la Società Cooperativa Edificatrice "Nuova Torretta" ha presentato formale rinuncia alla presentazione di manifestazione di interesse, annullando pertanto la richiesta di adesione formulata nei termini sopra indicati.

Di seguito si sintetizzano i principali contenuti della proposta presentata dalla Cooperativa Auprema.

- P.I.I. "Cascina Gatti" - approvato dal C.C. con delibera n. 25 del 07/05/2007 e disciplinato da convenzione urbanistica sottoscritta il 07/10/2009 rep. 49774/58 del dott. Massimo Piamonte, vicesegretario comunale.

Principali previsioni del Piano. Il comparto soggetto a piano attuativo è ubicato nell'area meridionale del territorio comunale, a ridosso del nucleo rurale storico cascina Gatti, nonché adiacente al quartiere torri ex Gescal, interessato dagli interventi relativi al contratto di quartiere "Parco delle Torri". L'ambito di intervento, comprende aree di proprietà privata e comunale ed interessa una superficie territoriale pari a circa mq. 236.645 sulla quale è prevista edificazione a prevalente destinazione residenziale mediante la formazione di edifici pluripiano di altezza variabile (dai tre agli otto piani fuori terra) per una SLP massima di mq. 42.596, la realizzazione di aree a parcheggio pubblico, una area a verde pubblico a servizio dei nuovi insediamenti di mq. 17.000 circa, nonché vasta area a parco agricolo, in ampliamento del PLIS della Media Valle del Lambro, per una superficie complessiva di mq. 173.000 circa. Sono previste inoltre la realizzazione di un asilo nido e la formazione di nuovo collegamento viario al fine di decongestionare l'attuale accesso all'ambito.

Rispetto alla destinazione residenziale in progetto, avente slp complessiva di mq. 41.888, è prevista la realizzazione di una quota di alloggi in regime di edilizia convenzionata, pari a circa il 40% della stessa, di mq. 16.856. Di tale superficie mq. 4520 risultano di proprietà comunale. La convenzione urbanistica, relativamente alle condizioni di assegnazione di tali alloggi, stimati in circa n. 150 appartamenti, rimanda a successivo atto convenzionale non ancora stipulato.

Proposta manifestazione di interesse.

La società attuatrice propone la realizzazione, all'interno di edificio di proprietà, da realizzarsi nell'ambito soggetto a P.I.I. di n. 53 alloggi, destinati a locazione, con patto decennale di promessa di vendita, a canone concordato, ai sensi della Legge 431/98 e secondo i valori determinati secondo la modalità previste dall'accordo locale sottoscritto in data 13 luglio 1999. A fronte di slp complessiva degli alloggi oggetto di manifestazione di interesse pari a mq. 4.800, viene richiesta l'erogazione di contributo di €. 3.157.095,52.

Si precisa che la proposta di manifestazione di interesse formulata dalla Coop. Auprema è riferita a schema edilizio-distributivo che integra lo schema planivolumetrico del P.I.I. vigente.

4. Contratto di Quartiere "Parco delle Torri" : realizzazione di edifici destinati a residenza e servizi

Sulla scorta dei contenuti dell'avviso si ritiene segnalare l'opportunità di consentire la presentazione da parte di ALER, in qualità di soggetto attuatore, di richiesta di cofinanziamento relativa alla realizzazione degli edifici, destinati a residenza e servizi, nell'ambito del contratto di quartiere "Parco delle Torri" in corso di attuazione.

Allo scopo si è provveduto ad inviare alla medesima nota informativa, finalizzata alla raccolta delle proposte di adesione al "Piano Casa" regionale, del 14/09/2010 prot. 76817.

Principali contenuti del Contratto di Quartiere. L'ambito oggetto del contratto è ubicato nella zona sud est del territorio comunale, in adiacenza gli interventi relativi al P.I.I. "Cascina Gatti", descritto al paragrafo precedente.

Comprende 24 edifici con tipologia a torre, di proprietà Aler, oltre a due edifici di proprietà comunale, che ospitano complessivamente circa 700 alloggi destinati ad edilizia residenziale pubblica (pari al 30% del totale degli alloggi ERP presenti nel territorio comunale).

Il Contratto di Quartiere in parola, classificatosi in posizione utile in graduatoria al fine dell'erogazione di finanziamenti previsti dal D.M. 8 marzo 2006, comprende interventi relativi alla manutenzione e ristrutturazione degli stabili ad uso residenziale, all'incremento del patrimonio ERP, all'adeguamento della dotazione infrastrutturale e dei servizi esistenti nonché l'attivazione di azioni volte alla soluzione delle problematiche sociali rilevate durante la fase ricognitiva.

Le modalità di realizzazione ed attuazione degli interventi previsti dal Contratto, nonché gli impegni reciproci tra Comune ed ALER, sono stati disciplinati attraverso convenzione sottoscritta in data 25 maggio 2005.

Complessivamente, a fronte di un costo stimato in €. 40.990.938,69, è stata ottenuta una quota di finanziamento pari ad €. 24.626.298.

Da tale finanziamento è rimasta esclusa, per mancanza di tempi tecnici utili alla definizione di tutti gli elaborati richiesti nei bandi relativi ai contratti di quartiere, la realizzazione di edifici a destinazione residenziale e servizi, da collocarsi in posizione centrale rispetto al quartiere e sviluppati intorno ad uno spazio a piazza.

In particolare il progetto, che attualmente risulta sviluppato a livello definitivo - approvato con delibere di G.C. del 22 e 27 settembre 2005 n. 235 e 236, nonché con Deliberazione Consiliare di ALER del 20 settembre 2005 n. MI/210/05 - prevede la formazione di 33 alloggi, di diverso taglio, da destinarsi a giovani coppie nonché la formazione, ai piani terra di spazi ad uso pubblico destinati a biblioteca e servizi di quartiere per un costo di realizzazione complessivo di €. 7.633.073.

In forza di convenzione stipulata in data 14 aprile 2006 rep. 49688/37 segretario Comunale, dott.ssa Maria Angela Danzi, l'Amministrazione Comunale ha ceduto ad ALER terreni di proprietà, per una superficie di circa mq. 1.000, necessari alla costruzione degli edifici da eseguirsi a cura e spese della medesima, a fronte della cessione di porzioni degli immobili realizzati, da destinare ai servizi pubblici sopradescritti.

In ultimo si rileva che, antecedentemente alla sottoscrizione della convenzione sopra richiamata, in data 20 aprile 2006, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Dipartimento per le infrastrutture stradali, l'edilizia e la regolazione dei lavori pubblici, proposta di finanziamento per la realizzazione degli spazi da destinare a biblioteca e servizi per complessivi €. 1.314.785,65.

Tale richiesta, avente lo scopo di verificare la disponibilità di somme residue a disposizione del Ministero per il completamento degli interventi previsti dal programma "Contratti di Quartiere II, è rimasta inevasa.

5. Conformità delle proposte con le politiche abitative comunali

Le previsioni prospettate si ritengono congruenti con le esigenze di carattere abitativo espresse dai contesti ed in linea con le politiche di housing sociale promosse dall'Amministrazione Comunale, pertanto meritevoli di condivisione da parte della medesima.

Rispetto agli interventi edilizi previsti all'interno del Contratto di Quartiere, di cui al paragrafo 4, si ritiene opportuno confermarne i contenuti e la validità a supporto dell'eventuale richiesta di cofinanziamento da parte di ALER e di comprenderli negli elaborati di inquadramento alla scala comunale predisposti dal settore urbanistica.

Per meglio supportare, nonché esplicitare la condivisione da parte dell'Amministrazione Comunale delle proposte di manifestazione di interesse, come sopra descritte, da presentarsi in Regione Lombardia, è stata predisposta dal Settore Urbanistica, Servizi Programmazione del Territorio e Coordinamento delle Politiche per la Casa l'allegata "relazione urbanistico sociale di inquadramento a scala territoriale delle proposte di intervento". Tale relazione, con i relativi allegati cartografici inquadra le proposte di intervento nel contesto territoriale, socioeconomico alla scala comunale.

Pertanto, alla luce di quanto sopra relazionato, si propone alla Giunta Comunale:

- di prendere atto della proposta, unitamente agli elaborati allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale al presente atto, inoltrata dalla Auprema Società Cooperativa, in data 24/09/2010 prot. 80382 inerente il P.I.I. "Cascina Gatti";
- di ritenerla congruente con le politiche abitative definite dall'Amministrazione Comunale per mezzo di propri strumenti di programmazione urbanistica e abitativa ;
- di prendere atto che tale proposta è riferita a schema edilizio-distributivo che integra lo schema planivolumetrico del P.I.I. vigente;
- di confermare i progetti predisposti da ALER, relativi agli edifici con destinazione residenziale e servizi pubblici, da ubicarsi all'interno dell'area oggetto del Contratto di Quartiere "Parco delle Torri", approvati con delibere di Giunta Comunale del 22 e 27 settembre 2005 n. 235 e 236, nonché con Deliberazione Consiliare di ALER del 20 settembre 2005 n. MI/210/05 ;
- di dare atto che la presente deliberazione, unitamente agli allegati, costituisce dichiarazione d'intesa da allegare alle proposte sopra indicate, congruenti con le politiche abitative definite dall'Amministrazione Comunale per mezzo di propri strumenti di programmazione urbanistica e abitativa ;
- di dare atto che al fine della realizzazione degli alloggi, conformi alle caratteristiche previste dall'avviso regionale, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 439 del 05/08/2010 saranno applicabili i disposti di cui all'art. 44 comma 15 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 s.m.i, relativo alla riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione, nonché, qualora ne ricorrano i presupposti, delle riduzioni di aliquota ICI previste dalla Delibera di C.C. n. 20 del 7 aprile 2010 ;
- di approvare l'allegato "Relazione urbanistico sociale di inquadramento a scala territoriale delle proposte di intervento", predisposta dal settore Urbanistica, Servizi Programmazione del Territorio e Coordinamento delle Politiche per la Casa, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione.

Si chiede infine di dare atto che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione e di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00.

Sesto San Giovanni, 27 settembre 2010

Il Direttore Settore Urbanistica
Dott. Ing. Gianmauro Novaresi

Elenco della documentazione allegata :

- *"Relazione urbanistico sociale di inquadramento a scala territoriale delle proposte di intervento" predisposta dal settore urbanistica, Servizi Programmazione del Territorio e Coordinamento delle Politiche per la Casa (17 pagine + 6 tavole grafiche allegate);*

Elaborati inoltrati da Auprema Società Cooperativa in data 204/09/2010 prot. gen. 80382:

- *"Relazione urbanistico sociale" (6 pagine + 2 tavole grafiche allegate);*
- *"Piano dei costi" (2 pagine);*
- *"Cronoprogramma" (2 pagine);*
- *Tavola "CR -1.06" - Progetto architettonico piani interrati;*
- *Tavola "CR 0.06" - Progetto architettonico piano terra;*
- *Tavola "CR 1.06" - Progetto architettonico piani 1°, 6° e 7°;*
- *Tavola "CR 2.06" - Progetto architettonico piani 2°, 3°, 4° e 5°;*
- *Tavola "CR S.01" - Progetto architettonico schemi piani tipo;*
- *Tavola "CR S.02" - Progetto architettonico schemi piani tipo;*
- *Tavola "CS 1.06" - Calcolo delle superfici primo piano;*
- *Tavola "CS 1.06" - Calcolo delle superfici secondo piano.*