

**Oggetto: Proposta di Programma Integrato di Intervento relativa al comparto Milano
- Pace**

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la relazione del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione
- Vista la Legge Regionale 9 aprile 1999 n°9 “Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento”
- Vista la Delibera della Giunta Regionale 9 luglio 1999 n°6/44161 “Adempimenti previsti dall’art.7 comma 3 della Legge Regionale 12 aprile 1999 n°9 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento”
- Vista la comunicazione dal Sindaco in ordine alle “Scelte strategiche per il risanamento ambientale e il recupero urbanistico dell’area di via Milano – Pace”, rivolta al Consiglio Comunale nella seduta del 20 dicembre 2001,
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n°81 del 19 dicembre 2000 “Documento di Inquadramento Legge Regionale 9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento”
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n°45 del 18 luglio 2001 “Aggiornamento del Documento di Inquadramento (L.R.9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento)”
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n°51 del 25 settembre 2001 “Aggiornamento del documento di inquadramento (L.R.9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento)
- Visti i pareri espressi a norma dell’art.49, primo comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267, come da foglio pareri allegato.

Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

- 1) di approvare l'impostazione della proposta di Programma Integrato di Intervento relativa al comparto Z.T. 3.3 di via Milano - Pace così come delineata nella relazione del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, nei verbali sottoscritti dal Sindaco e dall'Operatore e nella sintesi dei dati urbanistici, allegati alla presente deliberazione.
- 2) Di dare atto che il Sindaco avvierà la procedura di Accordo di Programma ex art.9 Legge Regionale 9 aprile 1999 n°9 una volta che il Gruppo di Lavoro appositamente costituito presso gli uffici avrà completato la documentazione tecnica richiesta dal punto 8 della Delibera della Giunta Regionale 9 luglio 1999 n°6/44161

Relazione

A seguito dell'approvazione del documento di inquadramento e della successiva pubblicazione dell'avviso comunale rivolto a coordinare i tempi di presentazione e di istruttoria dei Programmi Integrati ex Legge Regionale 9/99, relativamente all'area di via Milano - Pace è stata presentata una proposta preliminare di intervento, in seguito emendata e integrata.

La proposta di intervento interessa un'area privata di 25.920 mq. circa, posta in fregio alle vie Milano, Pace e Mantova, che è risultata essere in passato una discarica di materiali e scorie di lavorazione e si presenta ora contaminata da diffuso inquinamento del suolo. Per realizzare i necessari interventi di risanamento ambientale dell'area stessa, è stata attivata dagli uffici la procedura preordinata all'approvazione di un piano di bonifica e messa in sicurezza permanente ai sensi della vigente legislazione in materia.

A complemento degli interventi di risanamento ambientale, la proposta preliminare di Programma Integrato prevede il recupero urbanistico dell'area di via Milano - Pace finalizzato a rimuovere i fattori di degrado per l'intorno costruito e a produrre il completamento del tessuto urbano della zona. Il recupero dell'area è necessario anche a porre le premesse di carattere urbanistico per un più generale intervento di ricucitura tra il centro della città e il rione di Cascina Gatti, che verrà realizzato con la trasformazione urbanistica degli ex stabilimenti Falck Vittoria e Transider.

Nel corso della prima istruttoria compiuta dagli uffici, la proposta è stata modificata ed integrata nei contenuti di comune accordo tra l'Amministrazione Comunale e i Soggetti proponenti. Gli esiti del processo di definizione della proposta e i principali dati urbanistici relativi all'intervento sono stati riportati rispettivamente nei verbali e nella tabella di sintesi dei dati urbanistici allegati alla presente relazione.

Nella definizione dei contenuti dell'intervento concertato con l'Operatore, sono stati assunti dall'Amministrazione Comunale come riferimenti gli obiettivi pubblici di riqualificazione urbanistica della zona e le politiche sociali del Comune mirate a fronteggiare le emergenze abitative. In particolare, l'Amministrazione ha inteso applicare anche all'area di via Milano - Pace un principio espresso dal Consiglio Comunale nell'ordine del giorno approvato il 30 novembre 1999 contestualmente alla delibera n°86/99 di indirizzi per la revisione del Piano Regolatore, principio che prevede, nell'ambito dei comparti di trasformazione urbanistica assoggettati a pianificazione attuativa, l'attribuzione di diritti volumetrici anche ad aree di proprietà del Comune per consentire un intervento pubblico diretto, finalizzato a diversificare l'offerta residenziale a beneficio delle fasce deboli della popolazione.

In attuazione di questo principio, il comparto di trasformazione urbanistica Milano - Pace è stato esteso anche alla limitrofa area pubblica posta in fregio a via Carlo Marx, con l'attribuzione a quest'ultima di diritti volumetrici di proprietà comunale.

Nel bilancio economico dell'intervento, che sarà precisato a fronte di una puntuale verifica dei costi dell'operazione compiuta dai competenti uffici, i diritti edificatori relativi all'area

comunale saranno ceduti all'Operatore che - a titolo di permuta e anche a fronte dello svincolo dell'obbligo imposto dal nuovo Piano Regolatore di destinare all'edilizia convenzionata il 20% della superficie lorda di pavimento residenziale - cederà in proprietà al Comune un nuovo edificio residenziale di circa 40 – 50 appartamenti che verrà realizzato nell'area privata con materiali e finiture di qualità e con una dotazione di posti auto pertinenziali interrati adeguata al numero delle unità immobiliari previste.

L'edificio sarà destinato all'affitto a carattere sociale a beneficio di giovani coppie, di anziani e in generale di soggetti che non presentano i requisiti di accesso all'edilizia economica popolare e neanche dispongono delle risorse economiche necessarie per rivolgersi al libero mercato delle abitazioni.

Al piano terra della casa comunale, appositi locali ospiteranno servizi sociali e ricreativi per anziani, attività di rieducazione e fisioterapia ed altre attività che saranno successivamente individuate sulla base dei fabbisogni specifici espressi dal quartiere.

Oltre alla casa comunale, nell'area privata verranno edificati un complesso residenziale dotato di spazi commerciali in cui troveranno sede anche un nuovo ufficio postale e una farmacia comunale. Inoltre è prevista nell'area la realizzazione di una residenza temporanea per lavoratori e studenti a gestione privata convenzionata.

Quest'ultima struttura sarà rivolta a soddisfare un'esigenza oggi particolarmente avvertita dalla città anche a seguito della recente crescita dell'occupazione nei settori della nuova economia e del conseguente arrivo a Sesto di nuove figure professionali che ordinariamente non trovano adeguate risposte alle loro particolari domande abitative né dal sistema ricettivo né dall'offerta del mercato immobiliare.

In base alle indicazioni del nuovo Piano Regolatore adottato e agli indirizzi forniti dal documento di inquadramento, la residenza temporanea per lavoratori e studenti si configurerà come uno standard qualitativo, aggiuntivo rispetto alla dotazione di spazi e attrezzature pubbliche, di uso pubblico e interesse generale che verrà reperita nell'area privata a completo soddisfacimento del fabbisogno indotto dai nuovi insediamenti.

Le nuove costruzioni previste nell'area di via Milano - Pace saranno collocate a margine di un ampio spazio verde che sarà direttamente connesso con l'adiacente area comunale di via Carlo Marx – già attrezzata per ospitare gli spettacoli viaggianti – e tramite questa sarà collegato al nuovo sistema di parchi in via di progressiva realizzazione nel quartiere di Cascina Gatti. All'interno dello spazio verde una piazza pavimentata e arredata potrà servire all'occorrenza - integrata dai locali e dai servizi pubblici posti al piano terreno della casa comunale - per ospitare manifestazioni all'aperto, costituendo quel necessario spazio per lo sviluppo di iniziative politiche e ricreative di cui la città risulta di fatto sprovvista.

Parte delle risorse economiche che si renderanno disponibili a seguito dell'attuazione degli interventi consentiranno al Comune di finanziare anche i lavori di restauro dell'ex Monastero di san Nicolao o altre opere pubbliche.

La proposta di Programma Integrato di Intervento sopra delineata comporta alcune variazioni alla disciplina urbanistica definita dal nuovo Piano Regolatore per il comparto Milano – Pace. Le variazioni consistono in sintesi:

- nella ripermimetrazione dell'ambito ZT 3.3, con l'inclusione dell'area comunale posta in fregio a via Carlo Marx,
- nel conferimento alla suddetta area di un indice territoriale contenuto nei limiti di edificabilità assegnati dallo strumento urbanistico in itinere alle zone residenziali consolidate e adeguato a sostenere dal punto di vista volumetrico l'intervento comunale,
- nello svincolo dell'obbligo di destinare all'edilizia convenzionata il 20% della superficie lorda di pavimento residenziale.

In coerenza con le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale verrà a breve termine predisposto ogni altro atto preordinato all'avvio della procedura di Accordo di Programma per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento in variante urbanistica alla pianificazione generale.

IL FUNZIONARIO

Arch. Claudio Indovini

AREA DI VIA MILANO - PACE

INCONTRO DI VERIFICA DELLA PROPOSTA PRELIMINARE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

verbale

Il giorno 25 ottobre 2001 si è tenuto presso il palazzo comunale un incontro di verifica della proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento relativa all'area di via Milano – Pace, finalizzato ad una maggiore definizione dei contenuti della proposta stessa e a porre le premesse per il successivo sviluppo della pianificazione attuativa.

Presenti per la Società attuatrice E.C.I.S. S.r.l. il Sig. Borrelli e l'arch. Sarno professionista incaricato, e per l'Amministrazione Comunale il Sindaco Penati, il vice Sindaco Gerosa, l'Assessore Vimercati, il Direttore Generale dott. Bertoli, i Dirigenti geom. Busato, ing. Novaresi, arch. Schiappapietra, e gli archh. Indovini e Visco Gilardi.

Durante l'incontro sono stati affrontati i temi relativi alla riqualificazione dell'ambito Milano - Pace e concordati i caratteri e le finalità dell'intervento di trasformazione urbanistica avendo presenti le problematiche relative all'inquinamento del suolo e i costi necessari per la bonifica e messa in sicurezza dell'area prospettate dall'operatore. Nello specifico l'Amministrazione Comunale e il rappresentante della Società E.C.I.S. S.r.l. hanno concordato sui punti di seguito elencati.

- 1 Secondo un principio già acquisito dalla pianificazione generale che prevede nell'ambito dei comparti soggetti a pianificazione attuativa l'attribuzione al Comune di diritti volumetrici su aree pubbliche contigue ad aree private per lo sviluppo di politiche sociali nel settore della casa o per acquisire risorse economiche da reinvestire nella

riqualificazione di servizi pubblici o nel loro completamento, l'ambito di trasformazione urbanistica 'Milano-Pace' viene esteso anche all'area pubblica posta in fregio alle vie Milano, Marx e Pace e avente una superficie territoriale di circa 19.200 mq. Questa area partecipa con propri diritti volumetrici, afferenti al Comune, alla capacità edificatoria complessiva dell'ambito.

- 2 In base al Piano Regolatore adottato all'area di proprietà privata, che ha un'estensione di 25.920 mq. circa, compete un indice territoriale di 0,5 mq./mq. La superficie lorda di pavimento realizzabile ha destinazione prevalentemente residenziale con la possibilità di riservare il 20% della suddetta superficie ad attività commerciali di media distribuzione e ad altre attività compatibili con la residenza.
- 3 Secondo quanto disposto dal documento di inquadramento, è possibile insediare nell'area di proprietà privata ulteriori spazi commerciali, destinati esclusivamente ad esercizi di vicinato, in quota aggiuntiva rispetto agli indici di piano e comunque entro il limite del 10% della superficie lorda di pavimento ammessa dallo strumento urbanistico per l'area stessa.
- 4 Per il riscatto dell'obbligo imposto dal Piano Regolatore adottato di dare in locazione a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune gli alloggi corrispondenti ad almeno il 20% della superficie lorda di pavimento residenziale relativa all'area di proprietà privata, sarà dovuto al Comune un corrispettivo in denaro già definito dall'Amministrazione Comunale per casi analoghi in £ 500.000/mq. di slp.
- 5 Per fare fronte alla crescente domanda di residenza temporanea di lavoratori e studenti, in coerenza con le scelte del Piano Regolatore adottato e gli indirizzi del documento di inquadramento, l'Operatore ha facoltà di realizzare nel comparto una casa destinata a residenza temporanea a gestione privata convenzionata, di superficie lorda di pavimento non superiore a 5.500 mq., che si configura come attrezzatura privata di uso e di interesse pubblico o generale, conteggiabile come standard qualitativo, aggiuntivo rispetto alla dotazione di servizi necessaria a soddisfare il fabbisogno.
- 6 All'area di proprietà pubblica compresa nel comparto di trasformazione urbanistica 'Milano-Pace' viene attribuito un indice territoriale pari a 0.7 mq./mq. Fatti salvi gli eventuali aggiustamenti e precisazioni che potranno intervenire nella successiva fase di approfondimento e perfezionamento della proposta di Programma Integrato si concorda che la superficie lorda di pavimento afferente all'area comunale (13.440 mq circa):
 - venga destinata per 3.040 mq. circa alla realizzazione di un edificio residenziale di proprietà comunale da realizzare all'interno dell'area privata su un sedime e con una pertinenza ricavate entro le superfici cedute gratuitamente dall'operatore;
 - venga ceduta per i rimanenti 10.400 mq. circa all'Operatore a prezzi concordati sulla base degli indirizzi e dei riferimenti forniti con delibera del Consiglio Comunale

n° 76 del 15 dicembre 2000, previa valutazione tecnico-economica compiuta dagli Uffici Tecnici. Si ritiene in prima istanza che tale prezzo non possa in ogni caso risultare inferiore a £ 630.000/mq. di slp.

7 Le risorse economiche acquisite dal Comune in forza dell'alienazione dei diritti edificatori e dello svincolo dell'obbligo di cui sopra saranno reinvestiti:

- per finanziare la realizzazione dell'edificio comunale destinato a residenza sociale, contribuendo agli oneri di bonifica relativi alla sola area di sedime dell'edificio stesso;
- per acquisire, ove non venga raggiunto un accordo diretto tra l'Operatore e i soggetti utilizzatori, ambienti commerciali - compresi nella quota del 10% per commercio di vicinato attribuita dal documento di inquadramento - che saranno destinati all'insediamento di un ufficio postale e di una farmacia comunale per complessivi 400 mq. circa di slp.

8 La definizione della proposta di Programma Integrato di Intervento sarà rivolta ad ottenere un disegno organico dell'assetto planivolumetrico del comparto, caratterizzato da:

- il contenimento dello sviluppo in quota dei nuovi edifici al fine di non superare le altezze dei fabbricati preesistenti e circostanti
- un elevato livello qualitativo della struttura architettonica, dei materiali, delle finiture, degli impianti e dei servizi dell'edificio comunale destinato a residenza sociale in modo da prevenire e contenere nel tempo le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria
- l'integrazione tra le diverse funzioni pubbliche e private previste nell'ambito d'intervento
- il rispetto dei percorsi ciclo – pedonali e più in generale degli assi di riorganizzazione delle aree e dei percorsi pubblici attrezzati previsti dal Piano dei Servizi
- l'organizzazione degli spazi commerciali in modo di assicurare agli stessi una connotazione aperta nei confronti dell'intorno e un ruolo vivificante per gli spazi pubblici previsti nel comparto
- la scelta di tipologie commerciali tali da non configurare di fatto strutture di grande distribuzione, non ammesse dalle norme di zona del Piano Regolatore adottato
- la definizione per la residenza temporanea convenzionata di un'organizzazione degli spazi interni che preveda la presenza dei necessari servizi complementari senza tuttavia configurare un ricettivo di lusso

Riservandosi la facoltà di apportare gli approfondimenti e precisazioni che si rendessero necessari e opportuni a seguito del successivo sviluppo della pianificazione attuativa, sottoscrivono il presente verbale presso il palazzo comunale di Sesto San Giovanni in data 29 ottobre 2001

Per l'Amministrazione Comunale
S.r.l.

Il Sindaco, Penati

Per la E.C.I.S.

Borrelli

AREA DI VIA MILANO - PACE

**INCONTRO DI APPROFONDIMENTO E DI DEFINIZIONE DEGLI IMPEGNI RELATIVI
ALLA PROPOSTA PRELIMINARE DI INTERVENTO
verbale**

Il giorno 22 novembre u.s. si è tenuto presso il Palazzo Comunale un incontro di approfondimento della proposta preliminare di Programma Integrato ex L.R.9/99 presentata dalla Società E.C.I.S. S.r.l. per l'area di via Milano – Pace, principalmente rivolto ad una prima definizione degli impegni relativi all'attuazione dell'intervento.

Presenti per l'Amministrazione Comunale il Sindaco, Filippo Penati, il Segretario Generale, Avv. Antonino Princiotta, il Direttore Generale, Dott. Marco Bertoli, i Dirigenti dei Settori tecnici Geom. Eros Busato, Ing. Gianmauro Novaresi, arch. Enrico Schiappapietra e i tecnici archh. Leonardo Visco Gilardi e Claudio Indovini, e per la Società E.C.I.S. S.r.l. il Sig. Enzo Borrelli e l'arch. Renato Sarno, professionista incaricato.

A precisazione e integrazione degli argomenti discussi e delle soluzioni assunte nel precedente incontro del 25 ottobre u.s., riportate nel verbale sottoscritto il 29 ottobre u.s. che fa parte integrante del presente verbale, le parti intervenute convengono in merito ai seguenti punti:

1. Nell'ambito del bilancio immobiliare dell'intervento, che sarà definito e precisato a fronte di costi documentati dall'Operatore e accertati dagli uffici tecnici comunali, viene in prima istanza concordato che il Comune impegnerà per l'acquisto, a titolo di permuta, di una casa comunale di abitazione le risorse economiche derivanti:
 - dalla cessione all'Operatore di una parte dei diritti edificatori afferenti all'area di proprietà comunale,
 - dal riscatto, da parte dell'Operatore, dell'obbligo imposto dal Piano Regolatore adottato di dare in locazione a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune gli alloggi corrispondenti ad almeno il 20% della superficie lorda di pavimento residenziale relativa all'area di proprietà privata.

La casa comunale sarà progettata e realizzata con materiali, impianti e finiture di qualità, concordati con il Comune anche al fine di prevenire e contenere nel tempo le spese di manutenzione; la stessa avrà una superficie lorda di pavimento pari a circa 3.040 mq. e sarà dotata di parcheggi pertinenziali disposti su non più di due piani interrati, dimensionati in riferimento ai minimi di legge e comunque tali da assicurare almeno un posto macchina per ogni alloggio previsto. Il Comune concorrerà inoltre alle spese documentate di bonifica dell'area di sedime e di scavo della costruzione per un importo massimo non superiore a £.700.000.000.

2. A scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento, l'Operatore realizzerà le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Programma Integrato e provvederà all'allacciamento ai pubblici servizi dei nuovi insediamenti privati, della casa comunale e degli altri spazi e attrezzature pubbliche, di uso pubblico e interesse generale comprese nel comparto.

A tale riguardo viene precisato, con riferimento alle indicazioni del Piano Regolatore in itinere, che i parcheggi pubblici e di uso pubblico previsti dal Programma Integrato verranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria per la parte direttamente al servizio dei nuovi insediamenti privati, e dagli oneri di urbanizzazione secondaria per la parte destinata ad un'utenza allargata, afferente al centro servizi polifunzionale di quartiere destinato ad un più vasto ambito urbano.

Viene inoltre concordato che verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria lo stesso spazio pubblico polifunzionale previsto al piano terra della casa comunale. Tale spazio, destinato ad ospitare servizi sociali, assistenziali e ricreativi, avrà una superficie lorda di pavimento di circa 300 mq. aggiuntiva a quella della casa comunale e sarà costituito da vani abitabili e dai relativi servizi, realizzati con materiali, impianti e rifiniture di qualità concordati con il Comune.

3. I costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria documentati dall'Operatore e accertati dagli uffici tecnici comunali nell'ambito della procedura di approvazione del Programma Integrato non saranno soggetti a revisione. La loro differenza rispetto agli attuali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolata distintamente in applicazione dell'art. 12 L.R. 60/77, sarà conteggiata a compenso di eventuali futuri incrementi degli oneri di urbanizzazione rimanendo fermo il disposto del già citato art.12.
4. Una quota parte del contributo sul costo di costruzione dovuto per l'intervento potrà essere utilizzata dal Comune per l'acquisto di spazi commerciali realizzati nell'ambito della quota di superficie lorda di pavimento assegnata dal documento di inquadramento. Tali spazi saranno prioritariamente indirizzati ad ospitare un ufficio postale.

Nel rispetto delle finalità e dei vincoli posti dall'art. 12 L.10/77, la rimanente quota del contributo sul costo di costruzione sarà investita dal Comune per finanziare i lavori di un'opera pubblica comunale (risanamento conservativo del seminterrato della Casa di Riposo o risanamento conservativo dell'ex Monastero di San Nicolao), interventi già previsti nel programma delle opere pubbliche e nei progetti già redatti dagli uffici tecnici del Comune. L'Operatore si dichiara disponibile alla realizzazione di tale progetto nell'ambito degli impegni convenzionali per l'attuazione del Programma Integrato, assumendo a suo carico le spese dei lavori per un costo complessivo non superiore a 900.000.000 di £.

Sottoscrivono il presente verbale

Per l'Amministrazione Comunale

Il Sindaco, Filippo Penati

Per la Società E.C.I.S. S.r.l.

Sig. Enzo Borrelli

Sesto San Giovanni, 23 novembre 2001

Proposta di Programma Integrato di Intervento relativa al comparto di via Milano - Pace
Sintesi dei dati urbanistici

Superficie territoriale dell'area privata	25.920 mq.
Indice territoriale assegnato all'area privata dal Piano Regolatore adottato	0,5 mq./mq.
Superficie lorda di pavimento realizzabile sull'area privata in applicazione dell'indice di piano	12.960 mq.
<i>Destinazioni ammesse dal Piano Regolatore adottato</i>	
Residenza	Min. 80% pari a min. 10.368 mq. di superficie lorda di pavimento
Attività compatibili (tra cui attività commerciali anche di media distribuzione)	Max. 20% pari a max. 2.592 mq. di superficie lorda di pavimento
Superficie lorda di pavimento aggiuntiva ammessa dal documento di inquadramento per l'area privata con destinazione ad esercizi commerciali di vicinato	10% della superficie lorda di pavimento complessiva ammessa per l'area dal Piano Regolatore adottato, pari a 1.296 mq. di superficie lorda di pavimento
Superficie territoriale dell'area pubblica	19.200 mq.
Indice territoriale proposto per l'area pubblica	0,7 mq./mq.
Superficie lorda di pavimento realizzabile sulla base dell'indice territoriale proposto per l'area pubblica	13.440 mq.
Destinazioni d'uso	
Residenza	100% della superficie lorda di pavimento
Dati di progetto	
Complesso residenziale privato	20.769 mq. di superficie lorda di pavimento
Strutture commerciali di media distribuzione e di vicinato annesse al complesso edilizio residenziale di cui sopra	3.888 mq. di superficie lorda di pavimento
Residenza temporanea per lavoratori e studenti (standard qualitativo)	5.500 mq. di superficie lorda di pavimento
Residenza comunale	3.039 mq. di superficie lorda di pavimento
Spazio polifunzionale a servizio del quartiere annesso alla residenza comunale	300 mq. di superficie lorda di pavimento
Cessioni previste all'interno dell'area privata	19.440 mq., pari al 75 % della superficie territoriale dell'area privata
Parcheggi interrati di uso pubblico	3.559 mq. di superficie lorda di pavimento