



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Deliberazione della Giunta Comunale
N. 424 del 20.12.2013**

ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLA CONCESSIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA ZORN" E RELATIVE PERTINENZE, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N.451 DEL 21/12/2010. RIDETERMINAZIONE DEL CRITERIO TEMPORALE RELATIVO ALLA CONCESSIONE, A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 374 DEL 20/12/2011 E ALLA LUCE DELL'AVANZAMENTO DELLE ATTIVITÀ PROGETTUALI RELATIVE ALLA GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DI VILLA ZORN E DELLE SUE AREE ESTERNE.

VERBALE

Il 20 dicembre 2013 alle ore 15,00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome		Qualifica	Presenze
1	Chittò	Monica	Sindaco	SI
2	Cagliani	Felice	Vicesindaco	SI
3	Iannizzi	Elena	Assessore	SI
4	Innocenti	Rita	Assessore	SI
5	Marini	Edoardo	Assessore	SI
6	Montrasio	Virginia	Assessore	SI
7	Perego	Roberta	Assessore	SI
8	Piano	Alessandro	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Gabriella Di Girolamo.

Assume la presidenza il Sindaco Monica Chittò, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'**allegata** proposta deliberativa ad oggetto:

Atto di indirizzo relativo alla concessione di parte dell'immobile denominato "Villa Zorn" e relative pertinenze, di cui alla deliberazione di G.C. n.451 del 21/12/2010. Rideterminazione del criterio temporale relativo alla concessione, a seguito della deliberazione di G.C. n. 374 del 20/12/2011 e alla luce dell'avanzamento delle attività progettuali relative alla gestione e riqualificazione di Villa Zorn e delle sue aree esterne.

Visti i **pareri** allegati alla stessa;

Con **voti unanimi** espressi in forma palese,

DELIBERA

1- di **approvare** l'allegata proposta deliberativa ad oggetto:

Atto di indirizzo relativo alla concessione di parte dell'immobile denominato "Villa Zorn" e relative pertinenze, di cui alla deliberazione di G.C. n.451 del 21/12/2010. Rideterminazione del criterio temporale relativo alla concessione, a seguito della deliberazione di G.C. n. 374 del 20/12/2011 e alla luce dell'avanzamento delle attività progettuali relative alla gestione e riqualificazione di Villa Zorn e delle sue aree esterne.

INDI,

Con **voti unanimi** espressi in forma palese,

DELIBERA

2- di dichiarare la corrente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n 267.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione;
- ritenuta meritevole di accoglimento la proposta in essa formulata;
- vista la deliberazione di Giunta comunale n. 451 del 21 dicembre 2010;
- vista la deliberazione di Giunta comunale n. 374 del 20 dicembre 2011;
- visti i pareri favorevoli 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 decreto citato;
- con voti unanimi espressi nelle forme di legge anche per l'immediata eseguibilità della presente deliberazione,

DELIBERA

1. di rideterminare per le ragioni di cui all'allegata relazione, il criterio temporale precedentemente fissato con la deliberazione di Giunta comunale n. 451 del 21 dicembre 2010 e modificato con la deliberazione di Giunta comunale n. 374 del 20 dicembre 2011 estendendo la durata della concessione degli spazi al Circolo Cooperativo ANPI da anni 3 ad anni 4, confermando che la decorrenza della durata della concessione è fissata dal 1° gennaio 2011, giorno successivo alla scadenza delle precedenti concessioni, con tutti gli obblighi e gli oneri conseguenti.
2. di confermare le altre linee di indirizzo di cui alla citata deliberazione di Giunta comunale n. 451 del 21/12/2011 che dovranno trovare contenuto nei singoli atti concessori.
3. di dare atto che a fronte della rideterminazione con il presente provvedimento, della durata della concessione, dovrà essere proporzionalmente ridefinita l'entità degli interventi di manutenzione straordinaria che il Circolo ANPI si impegna per il periodo di concessione a realizzare proprie spese nell'immobile;
4. di demandare ai Dirigenti competenti l'assunzione e la declinazione degli atti susseguenti.
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.



ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLA CONCESSIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA ZORN" E RELATIVE PERTINENZE, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 451 DEL 21/12/2010. RIDETERMINAZIONE DEL CRITERIO TEMPORALE RELATIVO ALLA CONCESSIONE, A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 374 DEL 20.12.2011 E ALLA LUCE DELL'AVANZAMENTO DELLE ATTIVITA' PROGETTUALI RELATIVE ALLA GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DI VILLA ZORN E DELLE SUE AREE ESTERNE.

Relazione

Premessa

Villa Zorn ospita ancora oggi la sede la sezione locale dell'ANPI e l'ANPI Circolo Cooperativo a responsabilità limitata, costituito nel 1974 quale costola operativa dell'Associazione ANPI al fine di gestire l'attività di somministrazione di alimenti e bevande con licenza di pubblico esercizio. L'ANPI Circolo cooperativo è gestore dal 1946 del piano terra della villa Zorn e degli spazi antistanti delimitati da recinzione. Una parte di questi spazi è destinata al dancing "Pino Argentato". Il Circolo ha sede in una porzione del piano terra, la restante parte degli spazi interni è destinata ad attività di ristorazione.

La previgente concessione rilasciata al Circolo cooperativo ANPI dall'Amministrazione Comunale è scaduta in data 31.12.2010 e la Giunta Comunale con Deliberazione N. 374 del 20.12.2011, con l'obiettivo di definire una forma giuridica appropriata per la concessione in gestione del piano terra della villa e dei suoi spazi circostanti che preveda anche gli interventi necessari e sostenibili di riqualificazione della villa storica e del suo contesto ha deciso di rinnovare il contratto rideterminando il criterio temporale precedentemente fissato con la deliberazione di Giunta comunale n. 451 del 21 dicembre 2010, riducendo la durata della concessione da anni 8 ad anni 3, stabilendo che la decorrenza della durata della concessione è fissata dal 1° gennaio 2011, giorno successivo alla scadenza delle precedenti concessioni, con tutti gli obblighi e gli oneri conseguenti. Tale nuovo termine temporale risulta pertanto in scadenza al 31 Dicembre 2013.

Elementi di valorizzazione sociale

Il giardino di villa Zorn è negli anni diventato luogo sociale d'eccellenza della città. Uno spazio che ospita, al tempo stesso, l'attività di ristorazione, le attività del dancing Pino Argentato, e luogo di socializzazione e di organizzazione di eventi temporanei.

I giardini di villa Zorn, all'esterno dell'area recintata di pertinenza della villa sono stati interessati di recente da due progetti di riqualificazione, uno realizzato e l'altro di imminente realizzazione relativo alla mitigazione ambientale dei filtri acqua potabile di proprietà CAP (D.G.C. 201/2013), che hanno sottolineato la loro natura di giardino all'inglese e li hanno saldati pedonalmente all'isolato posto tra via Cesare da Sesto, Via Don Minzoni e via dei Giardini.

Elementi in contrasto con la valorizzazione della villa storica

L'ampliamento all'esterno degli spazi funzionali all'attività di ristorazione, il Pino argentato e il chiosco (lounge bar all'aperto) con relativi servizi appaiono disomogenei tra di loro e denunciano un utilizzo progressivo degli spazi nel tempo legato da un progetto organico e coerente. Alcuni manufatti "negano" la villa ed è disatteso il suo ruolo di cerniera urbana tra il giardino di villa Zorn e il giardino di villa Mylius.

Iter progettuale in corso

Il circolo cooperativo ANPI ha incaricato propri progettisti di fiducia per elaborare una proposta che permetta la coincidenza delle varie necessità. Questo indirizzo deriva dalle decisioni prese dalla Giunta Comunale con la Deliberazione n. 451/2010 che ha definito le linee guida per l'intervento e ne rappresenta la piena e corretta applicazione.

Gli indirizzi progettuali ipotizzati e sviluppati, comunque soggetti ad ulteriori approfondimenti, anche in relazione alle ulteriori determinazioni che la Sovrintendenza vorrà formulare, sono così riassumibili:

- Liberazione dello spazio di fronte alla facciata principale della villa, ed eliminazione di ogni manufatto che dal giardino impedisca la visione integrale della facciata della villa. Fanno eccezione le alberature, anche quelle in contrasto con il criterio sopra enunciato, che verranno mantenute e considerate elemento di vincolo progettuale. Ne conseguirà uno spazio libero di fronte alla villa, ampliamento dei giardini pubblici, disponibile per l'organizzazione di eventi all'esterno o per la collocazione di piccoli arredi mobili (ombrelloni e tavolini) o attrezzature stagionali.
- Il manufatto esterno, funzionale alla sostenibilità economica dell'attività, verrà ricollocato, coerentemente con il criterio al punto precedente, sul fianco della villa, in luogo del percorso pedonale che verrà spostato nel parterre antistante. La sagoma del manufatto esterno, che dovrà caratterizzarsi con un linguaggio architettonico rispettoso della preesistenza storica, sarà contenuta nel confine dell'attuale recinzione e rimanderà a riferimenti tipici del tema del giardino d'inverno.
- Lo spazio antistante la villa verrà collegato opportunamente con i giardini pubblici, riposizionando gli ingressi. La cesura netta tra giardini e spazio recintato della villa verrà ammorbidita, portando il giardino all'inglese ad invadere lo spazio alla ricerca della massima ricucitura, che si completerà con l'eliminazione della recinzione che divide lo spazio antistante la villa con il dancing, costituendo così una vera e propria piazza-giardino. La nuova posizione degli ingressi dovrà esaltare questa fusione degli spazi, e dovrà essere ipotizzata enfatizzando gli assi di simmetria della villa storica e del dancing all'aperto, leggermente rialzato rispetto alla quota dei giardini.
- Il parterre sulla via Cesare da Sesto, fino all'incrocio con via Fante d'Italia, coerentemente con i punti precedenti, potrà sensibilmente ampliarsi e diventare lo spazio pubblico di connessione dei giardini di villa Zorn con la piazza e i giardini di villa Mylius e con gli spazi verdi di via dei Giardini, area residuale del giardino di villa Vigoni, perseguendo un obiettivo antico di completamento del circuito di giardini storici nel centro della città, valorizzando il complesso del patrimonio architettonico ottocentesco del centro cittadino.
- La riqualificazione della piazza-giardino della villa dovrà corrispondere a una riqualificazione degli spazi interni, in particolar modo il recupero della sala principale della villa al piano terra, quella centrale affacciata sulla piazza-giardino, e de suo rapporto con lo spazio esterno.

- L'elaborazione di un progetto preliminare, con contenuti tali da supportare la richiesta di autorizzazione alla Sovrintendenza e la proposta di convenzionamento all'Amministrazione Comunale, consentirà una previsione economica che definirà un programma di interventi strutturato per fasi.

Un nuovo strumento giuridico

La proposta progettuale preliminarmente condivisa con gli attori costituirà parte integrante e fondamentale di una Concessione per la gestione e la riqualificazione della villa e dei suoi spazi antistanti, che il circolo cooperativo ANPI intende proporre all'Amministrazione Comunale.

La proposta che avanzeranno gli attuali gestori avrà sia contenuti gestionali che di riqualificazione degli spazi, interni ed esterni. La proposta potrà costituire la base per la definizione di una necessaria procedura di evidenza pubblica.

L'avanzato stato di definizione del progetto, nella sua sostanza già condiviso tra i soggetti citati, potrà ora passare ad una fase di attuazione mediante l'ottenimento del visto della sovrintendenza e la proposta all'Amministrazione Comunale da parte dei soggetti proponenti che è prevista per i primi mesi dell'anno 2014. Tenuto conto dei prevedibili tempi di espletamento della procedura di evidenza pubblica conseguente necessari all'individuazione del nuovo gestore si determina la necessità di prorogare il termine temporale concessorio di un ulteriore anno.

Si dà atto che a fronte della rideterminazione con il presente provvedimento, della durata della concessione, dovrà essere proporzionalmente ridefinita l'entità degli interventi di manutenzione straordinaria che il Circolo ANPI si impegna per il periodo di concessione a realizzare proprie spese nell'immobile, vengono invece confermate le altre linee di indirizzo di cui alle citate deliberazioni di Giunta comunale n. 451 del 21/12/2011 e n. 374 del 20/12/2011 che dovranno trovare contenuto nei singoli atti concessori.


IL DIRETTORE
SETTORE QUALITÀ URBANA
Ing. Fabio Fabbri



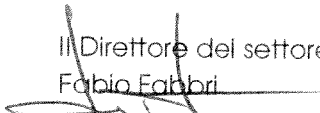
Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione relativa a:

ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLA CONCESSIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA ZORN" E RELATIVE PERTINENZE, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 451 DEL 21/12/2010. RIDETERMINAZIONE DEL CRITERIO TEMPORALE RELATIVO ALLA CONCESSIONE, A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 374 DEL 20.12.2011 E ALLA LUCE DELL'AVANZAMENTO DELLE ATTIVITÀ PROGETTUALI RELATIVE ALLA GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DI VILLA ZORN E DELLE SUE AREE ESTERNE.



PARERE SULLA REGOLARITÀ TECNICA: FAVOREVOLE

Sesto San Giovanni 12.12.2013



Il Direttore del settore
Fabio Fabbrì

PARERE SULLA REGOLARITÀ CONTABILE: ...Favorevole...

Sesto San Giovanni 12 DIC. 2013



Il Responsabile del servizio finanziario
Flavia Casetti

Reg. 2013 / 2819

Letto approvato e sottoscritto

Il Presidente

Monica Chitto



Il Segretario generale

Gabriella Di Girolamo



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo

Comune dal 27 GEN. 2014 per 15 giorni consecutivi.

Sesto San Giovanni 23 GEN 2014

Il Funzionario

Anna Lucia Aliberti



Divenuta esecutiva il.....
