



**Deliberazione della Giunta comunale
N. 46 del 21.02.2012**

RATIFICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 COMMA 3 E 4 DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IL 28/10/2003, DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, CONFORME AL P.G.T. VIGENTE, RIGUARDANTE LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO "EX ERCOLE MARELLI".

VERBALE

Il 21 febbraio 2012 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	Pozzi Alessandro	Assessore	SI
7	Scanagatti Roberto	Assessore	SI
8	Teormino Lucia	Assessore	SI
9	Urro Giovanni	Assessore	SI
10	Zucchi Claudio	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Mario Spoto.

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

Ratifica, ai sensi dell'articolo 13 comma 3 e 4 dell'Accordo di Programma sottoscritto il 28/10/2003, dell'Accordo di Programma finalizzato all'attuazione della variante al Programma Integrato di Intervento, conforme al P.G.T. vigente, riguardante la riqualificazione dell'ambito "ex Ercole Marelli"

LA GIUNTA COMUNALE

- vista la relazione del Settore Urbanistica che si allega, quale parte integrante del presente atto;
- visto l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;
- vista la Legge Regionale 14 marzo 2003 n. 2 "Programmazione Negoziata Regionale" e s.m.i.;
- visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come da foglio pareri allegato;
- richiamato l'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto concerne l'immediata esecutività del presente atto;

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate così come esplicitate nell'allegato fascicolo "proposta di controdeduzioni";
- di ratificare l'accordo di programma, comprensivo dei relativi allegati, inerente la proposta di variante al "P.I.I. ex Marelli", così come approvato dalla Giunta Regionale con propria deliberazione n. 2641 del 06 dicembre 2011, sottoscritto dai rappresentanti di Regione e Comune in data 23 gennaio 2012;
- di demandare, in prima istanza, al Settore Urbanistica l'esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti la presente deliberazione;
- di dichiarare che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e che dall'attuazione deriveranno risorse, stimate per il solo contributo sul costo di costruzione, pari a oltre € 13.300.000;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000.

RELAZIONE

In data 20 maggio 2004 è stata sottoscritta convenzione urbanistica relativa al Programma Integrato "ex Ercole Marelli", in esecuzione di accordo di programma approvato con decreto dell'assessore regionale al territorio n. 18457 del 4 novembre 2003. Nella fase attuativa del programma integrato, sono emerse esigenze finalizzate ad apportare modifiche all'assetto urbanistico funzionale, con particolare riferimento all'insediamento di funzioni residenziali nella vasta area, ubicata all'interno del sub-ambito di trasformazione urbanistica, originariamente destinata ad ospitare funzioni terziario-direzionali di eccellenza. A tal fine, con l'obiettivo di promuovere nuovo accordo di programma, modificativo del vigente, i proponenti hanno predisposto, alla fine del 2007, proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli".

I contenuti della proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli" sono stati recepiti dal P.G.T. comunale, in fase di elaborazione e redazione durante l'iter istruttorio della proposta medesima, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 e divenuto efficace, a seguito di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione

Lombardia (BURL) n. 44 del 4 novembre 2009. Tale proposta, condivisa nella sua impostazione generale in sede di Segreteria Tecnica e di Collegio di Vigilanza, attivatisi per la necessaria attività istruttoria, è stata oggetto di verifica di esclusione dalla procedura di VIA, con decreto dirigenziale regionale n. 1530 del 22 febbraio 2010. In particolare, come testimoniato nel parere motivato espresso dall'autorità competente per la VAS del Documento di Piano del P.G.T. in data 16 gennaio 2009, è stato verificato e decretato l'assolvimento della procedura di VAS inerente la proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli".

A seguito della conclusione di fase negoziale tra Amministrazione Comunale e soggetti proponenti, nella quale sono in particolare stati definiti - mantenendo inalterati gli aspetti di carattere prettamente urbanistico, inerenti il dimensionamento complessivo degli interventi - gli accordi convenzionali tra le parti, è stata presentata proposta definitiva di variante al P.I.I. "ex Marelli".

Nella seduta del 27 luglio 2011 la Segreteria Tecnica ha positivamente completato l'istruttoria degli elaborati costituenti la proposta di variante, dando atto che la stessa risulta conforme ai disposti del P.G.T. vigente. Sulla scorta delle risultanze dell'attività svolta dalla Segreteria Tecnica, in data 03 agosto 2011, il Collegio di Vigilanza ha preso atto dell'ammissibilità alla pubblicazione della proposta medesima.

Di seguito vengono sintetizzati, per punti, i contenuti principali della proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli", rispetto ai contenuti del P.I.I. vigente:

- a) Variazione dei perimetri tra il sub-comparto di mantenimento delle attività produttive e il sub-ambito di trasformazione urbanistica. A seguito di tale modifica il sub-comparto di mantenimento subisce una riduzione di mq. 2.400 sia di superficie lorda di pavimento (slp) sia di superficie fondiaria (mq. 2.400 x 1 mq/mq, indice di edificabilità sub comparto di mantenimento produttivo = 2.400 mq) a fronte di un incremento in favore del sub-ambito di trasformazione, corrispondente ad una slp pari a mq. 1560 (mq. 2.400 x 0,65 mq/mq, indice di edificabilità del sub-ambito di trasformazione = 1.560 mq). La sopraindicata variazione di 2.400 mq di superficie fondiaria comprende il sedime dell'edificio S già realizzato.
- b) Trasferimento - dal sub-comparto di mantenimento delle attività produttive al sub-comparto di trasformazione urbanistica - di 21.684 mq di slp (comprensiva dell'edificio S, pari a mq. 13.127, già realizzato), con destinazione A1 "produttivo di servizi" con vincolo di asservimento alle attività produttive insediate nel sub comparto di mantenimento. Tale vincolo può essere eliminato, anche parzialmente mediante versamento di una indennità pari ad €/mq 200.
- c) Mutamento di destinazione d'uso - da produttivo di servizi a residenziale - di una quota di slp, assegnata al sub-comparto di trasformazione, pari a 40.000 mq di cui 8.000 mq per alloggi convenzionati.
- d) Realizzazione, nel sub-comparto di trasformazione, di mq. 6.500 di slp residenziale aggiuntiva a fronte della realizzazione di mq. 6.000 di slp per museo universitario (edificio W) e dei relativi spazi pertinenziali interrati.
- e) L'incremento della slp - pari a mq. 4.000 - destinata a residenza in locazione convenzionata.
- f) Realizzazione di "servizi costruiti", in coerenza con le indicazioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, quale elemento finalizzato a incrementare il livello qualitativo dell'intervento : sala polifunzionale, slp mq. 2.000 (edificio X).
- g) Realizzazione di attrezzatura di servizi per l'infanzia di slp pari a mq. 600 (edificio Y), quale opera di urbanizzazione secondaria.
- h) Concessione, in regime di usufrutto decennale, alla società Caronte srl del gruppo Caronte, dell'edificio e delle aree pertinenti l'ex mensa GIEM (superficie complessiva circa mq. 9.500), al fine di agevolare il graduale trasferimento dell'attuale sede - collocata sulle aree destinate al completamento della nuova viabilità di collegamento con via Rimembranze, prevista dal P.I.I. - alla sede definitiva, ubicata all'interno dell'edificio R.
- i) Concessione di usufrutto decennale, a favore della società Prelios SGR spa - in qualità di società di gestione degli immobili inclusi nel sub-comparto di mantenimento delle attività produttive - di aree, già destinate a viabilità e parcheggi, aventi superficie complessiva di circa mq. 6.000 necessarie alla realizzazione di strada di accesso interna nonché di

spazi a parcheggio a servizio delle attività produttive insediate nel sub comparto medesimo.

- j) viene previsto l'utilizzo delle somme già destinate dal P.I.I. vigente alla ristrutturazione dell'edificio "ex mensa GIEM" e della sistemazione a verde delle aree limitrofe - oggetto di concessione in usufrutto di cui al precedente punto h) - nonché all'interramento della linea di elettrodotto esistente (per venir meno delle condizioni di fattibilità tecnico economica) per l'incremento dei requisiti prestazionali, sia in termini di miglioramento delle prestazioni tecnologiche ed energetiche sia in termini di qualità architettonica, dell'edificio W, di cui al precedente punto d).
- k) Conferma dei contenuti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in merito alla costituzione di un unico lotto destinato ad impianti tecnologici, comprensivo del sedime della vasca volano già realizzata, in area ubicata a sud del sub comparto di mantenimento delle attività produttive.

La proposta di variante al P.I.I. "ex Ercole Marelli" è stata depositata in libera visione al pubblico presso la sede del Comune di Sesto San Giovanni, dal giorno 17 agosto fino a tutto il 1 settembre 2011 compresi ed è stato fissato, nel giorno 16 settembre 2011, il termine per la presentazione, da parte degli interessati, di osservazioni in merito. Entro tale termine sono pervenute al protocollo generale n. 4 osservazioni, oggetto di valutazione da parte della Segreteria Tecnica, congiuntamente alle proposte di controdeduzioni alle medesime. La Segreteria Tecnica, in data 21 novembre 2011, ha concluso l'attività istruttoria della proposta di variante al P.I.I. "ex Marelli", così come modificata dalle proposte di controdeduzioni alle osservazioni, ed ha elaborato ipotesi di accordo di programma, sottoposta in pari data al Collegio di Vigilanza.

Il Collegio, nella seduta del 21 novembre scorso, ha preso atto delle risultanze dei lavori della Segreteria Tecnica ed ha ritenuto l'ipotesi di accordo di programma, unitamente agli allegati, idonea ad essere sottoposta alla Giunta Regionale, ai sensi del comma 8 dell'articolo 6 della L.R. 14 marzo 2003 n. 2, previa deliberazione di presa d'atto della Giunta Comunale - avvenuta con atto n. 345 del 24 novembre 2011, finalizzata alla sottoscrizione dell'accordo medesimo da parte del Sindaco.

La Giunta Regionale, con successiva deliberazione n. 2641 del 06 dicembre 2011, ha approvato l'ipotesi di accordo di programma che, lo scorso 23 gennaio è stato sottoscritto da parte dell'Assessore Regionale al Territorio, quale rappresentante della Regione, nonché dal Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni.

Al fine di consentire conclusione dell'iter, necessario al perfezionamento della procedura di modifica all'accordo di programma vigente, finalizzata alla variante del P.I.I. "ex Marelli" - da attuarsi mediante decreto del Presidente della Giunta Regionale - risulta necessaria ratifica preliminare della stessa da parte del competente organo comunale, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione. La ratifica, in astratto non necessaria poiché la variante al P.I.I. ha contenuti conformi al P.G.T., è richiesta in forza di quanto previsto dall'art. 13 dell'Accordo di Programma sottoscritto il 28/10/2003 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 45 in data 04/11/2003. In merito all'individuazione della competenza a deliberare si rileva che i recenti disposti normativi, introdotti dall'articolo art. 5 comma 13 lett. b) della legge 12 luglio 2011 n. 106, individuano la Giunta Comunale per l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti, conformi allo strumento urbanistico generale vigente. Tale normativa introduce elementi di incertezza rispetto all'organo comunale deputato alla ratifica trattandosi, nella specie, di atto conforme al P.G.T. vigente. Si ritiene pertanto opportuno, al fine di garantire il più possibile la legittimità giuridico amministrativa della complessa procedura fin qui attivata, ratificare l'Accordo di Programma per la variante al P.I.I. sia con Deliberazione da parte della Giunta Comunale - in recepimento dei disposti legislativi sopra richiamati - sia con Deliberazione del Consiglio - in forza dei contenuti dell'articolo 13 commi 3 e 4 dell'Accordo di Programma vigente. Tale disposto prevede, infatti, il ricorso, per le varianti all'accordo stesso, alla medesima procedura utilizzata per la sua approvazione.

Alla luce di quanto sopra esposto, si propone alla Giunta Comunale di:

- approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate così come esplicitate nell'allegato fascicolo "proposta di controdeduzioni" ;
- ratificare l'accordo di programma, comprensivo dei relativi allegati, inerente la proposta di variante al "P.I.I. ex Marelli", così come approvato dalla Giunta Regionale con propria deliberazione n. 2641 del 06 dicembre 2011 e sottoscritto dai rappresentanti di Regione e Comune in data 23 gennaio 2012;
- demandare, in prima istanza, al Settore Urbanistica l'esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti la presente deliberazione;
- dichiarare che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e che dall'attuazione deriveranno risorse, stimate per il solo contributo sul costo di costruzione, pari a oltre € 13.300.000;
- dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Sesto San Giovanni, 03/02/2012

IL DIRETTORE

Dott. Ing. Gianmauro Novaresi

Allegati, quali parte integrante e sostanziale del presente atto :

Ipotesi di accordo di programma

Fascicolo proposta di controdeduzioni

TAV. 01Av - Inquadramento Territoriale - servizi e viabilità

TAV. 01Bv - Inquadramento Territoriale - verde e collegamenti

TAV. 01Cv - Inquadramento Territoriale - il sistema dei trasporti in relazione al verde ed ai servizi

TAV. 02Av - Stato di fatto - destinazioni d'uso - consistenza edilizia, Stato di fatto - sottoservizi tecnologici

TAV. 02Bv - Stato di fatto - Morfologia - Profili Altimetrici

TAV. 03Av - Confronto P.R.G. previgente, PII vigente, PGT approvato e Variante

TAV. 03Bv - Identificazione delle Proprietà in forza della convenzione 20/5/2004 e succ. contratti immob.

TAV. 03Cv - Stato d'attuazione interventi previsti dal PII originario

TAV. 04A - Planivolumetrico di dettaglio del Progr. Integrato d'Interv. con individuazione ambito d'Intervento

TAV. 04Av - Planivolumetrico descrittivo generale di variante

TAV. 04Bv - Planivolumetrico di dettaglio di variante

TAV. 04Cv - Planivolumetrico prescrittivo generale di variante

TAV. 04Dv - Profili regolatori di progetto

TAV. 04E - Superfici Fondiarie - Cessioni - Asservimenti previste dal PII

TAV. 04Ev - Identificazione Superfici Fondiarie - Cessioni - Asservimenti di progetto

TAV. 04E1v - Identificazione delle Aree oggetto di Restituzione

TAV. 04E2v - Identificazione Cessioni aggiuntive

TAV. 04Fv - Perimetrazione interventi di bonifica dei suoli e stato d'attuazione

TAV. 05Av - Stato di fatto Sottoservizi Tecnologici
TAV. 05B1v - Planimetria delle urbanizzazioni
TAV. 05B2v - Identificazione Sottoservizi Tecnologici Progetto
TAV. 05B3v - Planimetria Area Verde e Arredo Urbano
TAV. 05D1v - Sezioni Stradali
TAV. 05D3v - Sezioni tipo pista ciclabile
TAV. 05E1v - Identificazione Fognatura in Progetto e Bacini Scolanti
TAV. 05E2v - Profilo longitudinale, 106d-f.c.,115-102,110-99,106c-106
TAV. 05E3v - Profilo longitudinale, 93b-93,93e-93,66-10,93-75,72-79,74-22bis
TAV. 05E4v - Profilo longitudinale, 36-11,42a-45,42b-45,41-35b
TAV. 05E5v - Profilo longitudinale, 1-22,22-23a,22-29,56-52
TAV. 05E6v - Profilo longitudinale, 63a-52,52c-52a
doc. 6Av - Relazione sullo stato d'attuazione degli interventi previsti del PII originario
doc. 6A1v - Computo metrico parametrico delle opere di urbanizzazione
doc. 8A1v - Relazione tecnica
doc. 8A2v - Relazione di progetto opere di urbanizzazione
doc. 9Av* - Relazione economica sulla fattibilità della Variante al Programma Integrato di
Intervento
doc. 10Av* - Schema di convenzione
doc. 12Av - Norme tecniche di attuazione
doc. 13Av - Cronologia frazionamenti catastali
doc. 14Av - Disciplina di manutenzione ordinaria del verde

* Cronoprogramma allegato ai documenti 9Av e 10Av.