



Comune di
MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1693 DEL 05/09/2014

SETT. SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

Numero proposta: 1669

OGGETTO: Accordo di programma finalizzato alla ristrutturazione di immobili posti in via Pompeo Leoni - via Pietrasanta a Milano, nell'ambito del PRU. 1.1, in cui realizzare servizi ed attività educative, di istruzione e formazione, orientamento al lavoro destinati ai giovani, sottoscritto in data 25 settembre 2008 da Regione Lombardia e Comune di Milano (ai sensi dell'art. 34 del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2). Promozione di proposta di modifica ed integrazione dell'atto con specifico riferimento al completamento degli interventi - anche di housing sociale - realizzati sull'intero compendio a suo tempo concesso in diritto di superficie dall'Amministrazione Comunale. Il provvedimento non comporta spesa.

L'Anno duemilaquattordici, il giorno cinque, del mese di settembre, alle ore 11.30, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 9 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
PISAPIA GIULIANO	SINDACO	SI
DE CESARIS ADA LUCIA	VICE SINDACO	SI
BALZANI FRANCESCA	ASSESSORE	NO
BENELLI DANIELA	ASSESSORE	SI
BISCONTI CHIARA	ASSESSORE	SI
CAPPELLI FRANCESCO	ASSESSORE	SI
D'ALFONSO FRANCO	ASSESSORE	NO

DEL CORNO FILIPPO	ASSESSORE	SI
RAFFAELE		
GRANELLI MARCO	ASSESSORE	NO
MAJORINO PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
ROZZA MARIA	ASSESSORE	NO
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE	SI

Assume la presidenza il Sindaco PISAPIA Giuliano

Partecipa il Segretario Generale MUSICO' Ileana

E' altresì presente: Direttore Generale TOMARCHIO Giuseppe - Vice Segretario ZACCARIA Mariangela

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;

Vista la proposta dell'Assessore DE CESARIS Ada Lucia in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013;

Con votazione unanime

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;



Milano



Comune
di Milano

**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE
Servizio Amministrativo**

Proposta n. 1669/ 2014 del 17 giugno 2014

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DA SOTTOPORRE ALL'ESAME
DELLA GIUNTA COMUNALE**

- OGGETTO -

- **ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI POSTI IN VIA POMPEO LEONI - VIA PIETRASANTA A MILANO, NELL'AMBITO DEL P.R.U. 1.1, IN CUI REALIZZARE SERVIZI ED ATTIVITÀ EDUCATIVE, DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE, ORIENTAMENTO AL LAVORO DESTINATI AI GIOVANI, SOTTOSCRITTO IN DATA 25 SETTEMBRE 2008 DA REGIONE LOMBARDIA E COMUNE DI MILANO (ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6 della L.R. 14 marzo 2003, n. 2).**
- **PROMOZIONE DI PROPOSTA DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ATTO CON SPECIFICO RIFERIMENTO AL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI - ANCHE DI HOUSING SOCIALE - REALIZZATI SULL'INTERO COMPENDIO A SUO TEMPO CONCESSO IN DIRITTO DI SUPERFICIE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.**

Il provvedimento non comporta spesa

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE TEMATICA E
VALORIZZAZIONE AREE
Arch. Franco Zinna**

**Visto:
IL DIRETTORE CENTRALE
SVILUPPO DEL TERRITORIO
Arch. Giuseppina Sordi**

**Visto:
L'ASSESSORE
URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA,
AGRICOLTURA
Avv. Ada Lucia De Cesaris**



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data **23 novembre 1998** era stata stipulata apposita Convenzione urbanistica tra il Comune di Milano, il Consorzio P.R.U. n.1 di Via Pompeo Leoni e le Società Immobiliari Pa. Leo S.r.l., Neodimora S.r.l., Cooperativa Edilizia Fiducia S.r.l., Cooperativa Nuovi Orizzonti S.r.l., Cooperativa San Martino Edilizia Popolare S.r.l. ed Esselunga S.p.A., per l'attuazione del **P.R.U.** - Programma di Riqualificazione Urbana - **1.1** approvato nel 1997, ai sensi del D.M. 21.12.1994 e successive modificazioni, tramite specifico Accordo di Programma (comportante Variante al PRG in allora vigente), relativo al vasto compendio industriale in Milano compreso tra Viale Toscana, Via Pompeo Leoni e Via Pietrasanta;
- ai sensi dell'articolo 12.7 della suindicata Convenzione il Comune di Milano si era impegnato "*ad affidare in regime di concessione al Consorzio e agli operatori per un periodo di anni 50 (cinquanta), i due capannoni facenti parte dell'attuale complesso dell'autoparco comunale dei quali è previsto il mantenimento per l'insediamento di funzioni di interesse pubblico (sportive, ricreative, culturali, laboratori per giovani)...*";
- la stessa disposizione poneva in capo agli operatori - quale corrispettivo della concessione - l'obbligo di provvedere, a proprie cura e spese, alla ristrutturazione dei suddetti capannoni, con l'impegno altresì a disciplinare le modalità di utilizzazione pubblica delle funzioni da insediare mediante apposita Convenzione, da definire con i competenti Settori dell'Amministrazione Comunale, unitamente all'esecuzione dei lavori di sistemazione a verde della zona circostante;
- a seguito di modifiche al Piano Esecutivo del P.R.U. - assentite dal Collegio di Vigilanza dell'Accordo in data 11 dicembre 2003 - l'ambito di intervento disciplinato dal citato art. 12.7 è mutato in virtù del provvedimento mediante cui la Soprintendenza ha prescritto il mantenimento, in luogo della prevista demolizione, di altri due edifici individuati al Catasto terreni del Comune di Milano ai mappali 183-185-187-193 del foglio 527;
- al fine di dare attuazione al citato articolo 12.7, in data **18 luglio 2007** veniva stipulata tra il Comune di Milano - Direzione Centrale Sviluppo del Territorio - e l'Associazione "L'Officina Centro per la cultura, il tempo libero, l'infanzia e la promozione dell'impresa e del lavoro" e la "Compagnia dell'Abitare Pompeo Leoni Soc. Coop." - aventi causa a titolo particolare degli originari Operatori del PRU - una apposita Convenzione (di seguito **Convenzione 2007**) per la concessione in diritto di superficie degli immobili di proprietà del Comune di Milano;
- ai sensi dell'art. 2 di detta Convenzione, il Comune concedeva a "Officina" e a "Compagnia dell'Abitare" un diritto di superficie pro indiviso per la durata di cinquanta anni sugli immobili comunali e relative pertinenze, così come all'epoca individuati in C.T. di Milano ai mappali 183 - 185 - 187 - 193 e 182 parte - 184A parte - 186 - 189 - 190 - 191 - 192 - 267 del foglio 527 (corrispondenti ad una superficie complessiva pari a circa **mq. 16.691**) stimando il valore di tale diritto di superficie in **Euro 17.196.141,00**;
- a titolo di corrispettivo per la concessione di tale diritto di superficie veniva posto a carico dei Soggetti Attuatori l'obbligo di provvedere alla ristrutturazione degli esistenti capannoni per l'insediamento di funzioni di interesse pubblico, di costruire nuovi fabbricati destinati a edilizia residenziale universitaria e più in generale a social housing (per un totale di cinque edifici contraddistinti con le lettere **A, B, C, E, F** più uno spazio destinato ad attrezzature sportive contraddistinto con la lettera **D**) nonché di convenzionare con il Comune di Milano le modalità di utilizzazione pubblica delle funzioni da insediare;
- ai sensi dell'art. 3 della **Convenzione 2007**, le Parti espressamente pattuivano che - ai fini della sostenibilità economica del progetto - il termine di durata di cinquanta anni del diritto di superficie potesse essere prorogato in relazione agli oneri sostenuti dai Concessionari (art. 3.3). Tale possibilità trova riscontro anche nell'art. 4 della stessa **Convenzione 2007**, ai sensi del quale il Comune avrebbe potuto approvare, a seguito di specifica richiesta, modifiche riguardanti i Concessionari e relative alla durata del diritto di superficie nonché variazioni delle funzioni di interesse pubblico;

- nel corso dell'elaborazione del progetto, a seguito di indicazioni espresse nell'ambito del Consiglio di Zona 5 - territorialmente competente - venivano apportate alcune modifiche nella localizzazione di alcuni volumi degli edifici rispetto al planivolumetrico allegato alla **Convenzione 2007** che determinavano una nuova distribuzione dei volumi stessi ed in particolare una diminuzione del volume di uno degli edifici prospicienti viale Toscana con conseguente realizzazione di un nuovo edificio in sostituzione di una parte delle strutture sportive prima previste;
- con scrittura privata in data **5 maggio 2008** Officina ha conferito a Compagnia dell'Abitare mandato senza rappresentanza per l'attuazione della Convenzione 2007, comprensiva della realizzazione di tutti gli edifici e delle relative aree di pertinenza, stabilendo inoltre che quest'ultima "interviene direttamente nella realizzazione e nella gestione, anche affidata a terzi, delle strutture destinate a residenza universitaria e a *social housing*" e che "assumerà, successivamente, la funzione di amministratore dell'intero complesso";

Premesso, altresì, che:

- su proposta dell'Assessorato alle Politiche del Lavoro, con deliberazione della Giunta Comunale n. 922 dell'**11 aprile 2008**, il Comune di Milano promuoveva, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6 della L.R. 14 marzo 2003, n. 2, un Accordo di Programma (peraltro, privo di rilevanza urbanistica) finalizzato alla ristrutturazione di immobili posti in via Pompeo Leoni - via Pietrasanta a Milano, nell'ambito del citato **P.R.U. 1.1**, in cui realizzare servizi ed attività educative, di istruzione e formazione, orientamento al lavoro destinati ai giovani;
- l'ipotesi di Accordo di Programma era stata approvata dal Comune di Milano con deliberazione della Giunta Comunale n. 1979 dell'**1 agosto 2008**, mentre l'ipotesi di Accordo di Programma era stata a sua volta approvata dalla Regione Lombardia con deliberazione di Giunta n. 7789 del 30 luglio 2008, dando contestualmente atto che l'impegno finanziario regionale, pari a 8 milioni di Euro, avrebbe trovato copertura sulla quota di risorse del Fondo Aree Sottoutilizzate (**FAS**) assegnate alla Regione stessa dalla Delibera CIPE del 21 dicembre 2007, n. 166;
- l'Accordo - al quale si propone oggi di apportare modifiche ed integrazioni - veniva sottoscritto tra Regione Lombardia e Comune di Milano, con l'adesione dell'Associazione "L'Officina", in data **25 settembre 2008** e con **decreto del Sindaco di Milano in data 14/11/2011**, PG 817885/2011, è stato stabilito che la decorrenza dei termini e delle obbligazioni di cui all'articolo 12 (*comma 2*) dell'Accordo in parola coincidesse con il **22 ottobre 2008**, data di pubblicazione sul BURL dell'Accordo medesimo;

Posto che:

- tra le finalità perseguite dall'**Accordo 2008**, particolare rilievo assumeva la realizzazione di "*un insieme integrato di attività e servizi caratterizzati dall'agire in network di istituzioni, enti privati, realtà del terzo settore*" (articolo 3.1 AdP) nonché la "*conservazione e valorizzazione (...) della fisicità di una parte degli edifici esistenti (prescrizione della Soprintendenza per i beni Ambientali ed Architettonici di Milano)*" (articolo 3.2 AdP);
- gli interventi oggetto dell'Accordo consistevano nel "*recupero degli spazi edilizi concessi in diritto di superficie pro indiviso per 50 anni all'Associazione L'Officina e alla Società Cooperativa Compagnia dell'Abitare - Pompeo Leoni dal Comune di Milano*" (art. 4.1 AdP);
- in particolare, il Progetto degli interventi prevedeva "*la ristrutturazione generale e specifica di un'area di circa 5.466 mq.*" (dato assunto dalla **Convenzione 2007**) per spazi dedicati all'attività di formazione, orientamento e promozione del lavoro, da ricavarsi all'interno di quattro fabbricati esistenti e da ristrutturare, meglio identificati negli edifici **B, C, E, F** (limitatamente alla parte seminterrata, destinata ad attività espressivo-motorie), oltre al **campo da calcetto** previsto nella parte centrale dell'area (articolo 4.2 AdP);



- a fronte della previsione di massima di **Euro 17.290.944,00** contenuta nel piano economico finanziario allegato alla **Convenzione 2007**, nell'ambito dell'Accordo (Articolo 5 - **Piano dei costi e dei finanziamenti**) il costo degli interventi (*comprensivo di tasse, imposte, ritenute fiscali e contributi di qualsivoglia natura, se dovuti, nella misura stabilita per legge*) veniva rideterminato in complessivi **Euro 18.418.407,82**, peraltro assumendo anche le voci riguardanti l'*housing sociale* (quantificati in **Euro 9.635.140,70**), mentre i soli costi concernenti più propriamente l'oggetto dell'Accordo, vale a dire la formazione professionale, ammontavano ad **Euro 8.783.267,12**;
- l'Accordo ha quindi previsto un piano di finanziamenti pubblici - esclusivamente destinati ad interventi a sostegno della formazione e dell'inserimento lavorativo - così suddiviso:

• a carico di Regione Lombardia	Euro 8.000.000,00
• a carico del Comune di Milano	Euro 300.000,00
- in qualità di soggetto aderente, l'**Associazione L'Officina** si impegnava da un lato a realizzare, con ricorso a procedure di evidenza pubblica previste dalla legge, gli interventi oggetto dell'Accordo di Programma del 2008 e dall'altro lato a contribuire alla realizzazione degli interventi di cui alla Convenzione per **10.118.407,82 euro** (*costituiti dall'intero costo del social housing e da una quota di Euro 483.267,12 per la formazione*);
- l'articolo 5.3 dell'Accordo così recitava: "**Tenuto conto di quanto previsto nella Convenzione (2007) - di cui il presente accordo costituisce parziale modifica - in relazione ai suddetti finanziamenti pubblici, di cui beneficia l'Associazione <<L'Officina>> per la realizzazione degli interventi previsti nel progetto preliminare ed all'articolo 4 del presente Accordo, il Comune di Milano procederà, entro 90 giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, a verificare gli elementi economico-finanziari assunti a base della suddetta convenzione e alla conseguente rimodulazione del piano economico-finanziario a corredo della convenzione medesima**";

Dato atto che:

- in tal modo, la normativa dell'Accordo, pur priva di contenuti urbanistici, ha modificato per esplicita previsione l'originaria disciplina pianificatoria, con la conseguente necessità di addivenire ad un momento di sintesi tra le due procedure;
- d'altro canto, come meglio si evince dall'allegata Relazione Tecnico - Istruttoria (**RTI**), rispetto alle originarie previsioni dell'**Accordo 2008** la concreta attuazione del programma degli interventi edificatori ha tenuto altresì conto delle esigenze urbanizzative del compendio, con un aumento di circa cinque milioni di euro per le opere edili (in particolare esterne), ed ha fatto emergere complessivamente un quadro realizzativo tipico degli ambiti di riqualificazione urbana, all'interno del quale gli interventi di *housing sociale* (a canone agevolato, rivolti a famiglie e studenti universitari, ma anche per lavoratori fuori sede, genitori single o separati, anziani) hanno comunque rivestito particolare importanza;
- al fine di recepire quanto stabilito dall'articolo **5.3** dell'Accordo di Programma del 2008 e di coerenzare il contenuto della Convenzione del 2007 alle modifiche planivolumetriche apportate in sede di sviluppo progettuale per le motivazioni sopra esposte, in data **18 giugno 2012** con atto dell'Avv. Notaio Dario Cortucci (registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 4 in data 28 giugno 2012 al n. 12019 Serie 1T) veniva sottoscritto tra il Comune di Milano e l'Associazione "L'Officina. Centro per la cultura, il tempo libero, l'infanzia e la promozione dell'impresa e del lavoro" e la "Compagnia dell'Abitare Pompeo Leoni Soc. Coop." un primo **atto integrativo della Convenzione stipulata in data 18 luglio 2007** con atto del medesimo notaio (n. 22.223 di rep. e 7.286 di racc. registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano in data 24 luglio 2007 al n. 14927) dove le Parti davano altresì atto che la Convenzione - seppur parzialmente modificata dall'Accordo di Programma 25 settembre 2008 - conservava comunque la sua piena efficacia ed era da considerarsi integrata con alcune modifiche, di seguito sintetizzate:
 - a) rispetto ai costi inizialmente stimati, i Concessionari si impegnavano per maggiori oneri, sino ad un importo complessivo pari a **Euro 24.248.524,00**. Tutte le voci di spesa che concorrevano a

determinare tale importo sono state all'epoca verificate sulla base della documentazione prodotta dagli Operatori: non solo quindi i maggiori costi, bensì i costi complessivamente sostenuti sono stati ritenuti congrui, in parte certificati da società esterna di revisione incaricata dai Concessionari ed in parte direttamente asseverati dagli Uffici Tecnici comunali;

- b) coerentemente con quanto previsto dall'art. 3.3 della **Convenzione 2007**, a fronte di tali maggiori costi ed alla luce del rapporto tecnico in atti PG 397706/2012 dal quale emergeva che nel caso di specie il corrispettivo per la costituzione di un diritto di superficie settantennale sarebbe ammontato ad Euro 24.150.655,00, all'interno dell'area concessa nel 2007 la durata del diritto di superficie veniva estesa di anni 20 (venti) sulle seguenti porzioni immobiliari, per una durata complessiva di anni 70 (settanta): **Edificio A** (nuovo); **Edificio D** (nuovo); **Edificio F** (ristrutturato), non oggetto del finanziamento pubblico di cui all'Accordo di Programma del 2008, oltre ad una superficie di complessivi mq. 2.034 circa per la realizzazione di parcheggi pertinenziali;
- c) le Parti si davano atto che i lavori avrebbero costituito oggetto di verifica congiunta in sede di conclusione dei lavori stessi, finalizzata all'accertamento delle spese effettivamente sostenute dai Concessionari. All'esito di tale verifica e in relazione alle spese sostenute, avrebbero potuto essere apportate - con ulteriore e separato atto - modifiche alla durata del diritto di superficie relativamente ai soli edifici **B, C** ed **E** - oggetto dell'**Accordo 2008** e dei relativi finanziamenti pubblici - restando invece comunque invariata la durata del diritto di superficie con riferimento agli **edifici A, D, F** (compreso il seminterrato);
- d) quanto ai profili ambientali, relativamente all'area gravata dal diritto di superficie veniva accertata l'avvenuta bonifica (cfr. i certificati rilasciati dalla Provincia in data 7 luglio 2010 -certificazione n. 192/2010- e in data 25 luglio 2011 -certificazione n. 7258/2011), mentre per quanto riguardava le attività di carattere ambientale sull'area denominata Parco della Cultura previste dall'art. 7 comma 2 della **Convenzione 2007**, l'avvenuto completamento degli interventi sarebbe stato oggetto di descrizione nell'ambito di specifico atto ricognitivo;
- e) quanto agli **edifici A, D, F** - dedicati ad *housing* sociale - da parte dell'Amministrazione veniva autorizzato il subentro nella Convenzione e nei relativi obblighi del Fondo Immobiliare Etico;

Considerato che:

- alla luce di tali aspetti e della rilevanza che nel contesto dato hanno assunto gli elementi di ordine più propriamente urbanistico e di utilizzo "sociale" del territorio rispetto alle attività più prettamente finalizzate alla formazione professionale, in esito alla sottoscrizione di detto **atto integrativo** si è ravvisata l'esigenza di adire la Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma, cui demandare l'attività di revisione relativa sia alla disciplina urbanistica sia alle disposizioni contenute nell'Accordo stesso, ivi compreso il compito di accertare le cause giustificative dei ritardi maturati nell'esecuzione degli interventi nonché di definire la procedura di rendicontazione finale dei costi degli interventi finanziati;
- sulla scorta degli approfondimenti e delle verifiche effettuati in sede di Segreteria Tecnica nonché tramite rielaborazione dei dati e dei documenti contabili, è emerso un quadro economico- finanziario aggiornato e diversificato rispetto a quello originariamente assentito;
- in particolare - con riserva di aggiornare i dati al 30 giugno 2014 in fase di redazione finale dell'ipotesi di modifica ed integrazione dell'Accordo - risulta che i costi consuntivati alla data del 31 dicembre 2013 e sostenuti indifferentemente tra Officina e Compagnia ammontano a:

Euro 9.584.240,90 per gli interventi finalizzati alla formazione
Euro 7.527.575,77 per gli interventi finalizzati al *social housing*
Euro 4.553.766,50 per opere esterne
Euro 1.443.114,64 per gli arredi

per un totale di spese pari ad **Euro 23.108.697,81** riconosciute ai fini **FAS** e quindi inserite nel sistema regionale di rendicontazione GEFO, rispetto alle quali - invariata la misura dei finanziamenti



Milano



Comune
di Milano

pubblici in **Euro 8.300.000,00** destinati alla sola formazione - rimangono quindi a carico dell'Associazione L'Officina e di Compagnia dell'Abitare costi per complessivi **Euro 14.808.697,81**;

- dal **Raffronto del Piano dei Costi**, che riporta dati indistinti rispetto ai due Soggetti aderenti, emerge poi che sono state altresì sostenute ulteriori spese pari ad **Euro 1.326.377,23** e quindi per complessivi **Euro 24.435.075,04** a fronte dei costi originariamente previsti in **Euro 18.418.407,82**;

Rilevato che:

- sotto il profilo più propriamente urbanistico, all'interno del PRU P. Leoni/Pietrasanta - come evidenziato nella Relazione Tecnico - Istruttoria qui allegata sotto "**RTI**" - le convenzioni stipulate nel 2007 e nel 2012 hanno riguardato esclusivamente un'area ed immobili destinati a "servizi" mentre le modifiche planivolumetriche introdotte non hanno inciso sul peso insediativo né sulla tipologia delle funzioni insediabili e quindi non hanno comportato modifiche di rilevanza urbanistica alle previsioni del PRU;
- si appalesa oggi necessario rendere omogeneo l'Accordo 2008 con le convenzioni 2007/2012 sia sotto il profilo soggettivo che sotto il profilo oggettivo, fermo rimanendo l'utilizzo dei finanziamenti pubblici (**otto milioni di euro** del Fondo statale **FAS**, per il tramite di Regione Lombardia) in funzione degli investimenti sugli edifici destinati alla sola formazione (mentre il finanziamento comunale di Euro 300.000,00 è stato erogato per l'acquisto di attrezzature);

Richiamata:

- la già citata Relazione Tecnico - Istruttoria (**RTI**) che riporta, tra l'altro, i principali contenuti per la modifica ed integrazione dell'Accordo 2008, come licenziati dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 10 aprile 2014, dai quali si evince che l'Atto dovrebbe essere corredato anche dai seguenti nuovi elaborati, ad integrare i documenti originariamente allegati all'Accordo:

A/A : Nuova Planimetria del progetto

B/1 : Raffronto Piano dei Costi 2008/2013 (2014)

B/C : Consuntivo dei Costi al 31 dicembre 2013 (30 giugno 2014)

B/F : Piano di copertura finanziaria

C/A : Nuovo Cronoprogramma;

Valutato in particolare che:

- in relazione alla citata clausola di cui all'articolo **5.3** dell'Accordo 2008, l'imprescindibile esigenza di rendere tra loro coerenti l'Accordo di Programma e le convenzioni 2007/2012, dal punto di vista dell'Amministrazione Comunale, debba essere soddisfatta anzitutto tramite la seguente nuova formulazione del medesimo articolo **5.3** (previo inserimento di un nuovo punto **5.2.1**):

"5.2.1 - Sotto il profilo urbanistico, per effetto di quanto sopra agli edifici **B - C - E** si intende apposto vincolo di destinazione d'uso ad attività formativa, con conseguente divieto di cessione degli stessi per anni 15.

5.3 - Posto che a mente dell'art. 2 *bis* della Convenzione 18 giugno 2012, di cui in premesse, le Parti si davano reciprocamente atto che entro il 31 dicembre 2012 avrebbero proceduto alla verifica del regolare completamento dei lavori, redigendo all'uopo un apposito atto ricognitivo per dare atto dello stato finale dei luoghi e tenuto conto di quanto previsto nella Convenzione 2007 - di cui l'Accordo 2008 costituiva parziale modifica - in relazione ai finanziamenti pubblici di cui avrebbe beneficiato l'Associazione "L'Officina" per la realizzazione degli interventi previsti nel progetto preliminare ed all'articolo 4 del presente Accordo, il Comune di Milano procederà - entro 180 giorni dalla pubblicazione sul BURL dell'Accordo come oggi modificato ed integrato - a sottoscrivere detto atto ricognitivo con l'Associazione L'Officina e Compagnia dell'Abitare Società Coop. - che con la loro adesione si impegnano sin da ora in tal senso - per dare definitivamente conto delle concrete modalità con cui gli interventi stessi sono stati attuati nonché al fine di:

- ❖ procedere alla rimodulazione dei dati del piano economico-finanziario della Convenzione 2007/2012 ed alla conseguente ridefinizione - in diminuzione rispetto agli originari 50 anni - della durata del diritto di superficie per gli edifici **B - C - E**;
- ❖ recepire e trascrivere il vincolo di destinazione d'uso ad attività formativa ed il conseguente divieto di cessione per la durata di anni 15 in relazione a detti edifici, destinati alla formazione e ristrutturati con finanziamenti pubblici (**FAS**);
- ❖ individuare le attività di carattere ambientale espletate o ancora da espletare a carico degli Operatori ed indicare i criteri di manutenzione degli edifici e delle relative aree di pertinenza.";

Visto:

- l'articolo 6, comma 9, della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2, che stabilisce che le modifiche planivolumetriche che non modifichino gli impegni di carattere finanziario originariamente previsti nell'accordo sono autorizzate dal solo Collegio di Vigilanza, mentre nel caso di specie le modifiche introdotte - pur non alterando *"le caratteristiche tipologiche dell'intervento"* né incidendo *"sulle previsioni del piano regolatore generale"* - alla luce del nuovo quadro economico-finanziario necessitano di nuova approvazione, secondo le procedure previste dalla legge stessa, con conseguente applicazione dei commi 3 (pubblicazione della proposta a fini partecipativi) e 12 (iniziativa comunale circa la proposta);

Ritenuto pertanto:

- di dover formalizzare - promuovendola e pubblicandola ai sensi di legge - la proposta finalizzata a modificare ed integrare la struttura ed il testo dell'Accordo 2008 nei termini seguenti:
 - a) in primo luogo mediante l'adesione di Compagnia dell'Abitare P. Leoni;
 - b) in secondo luogo estendendo i contenuti dell'Accordo agli interventi di *social housing*, in ciò recependo anche quanto contemplato dalla Convenzione 2012;
 - c) in terzo luogo assumendo in questa fase lo stato di attuazione del medesimo al 31 dicembre 2013;
 - d) in quarto luogo predisponendo una differente ed aggiornata articolazione (anche tramite nuove matrici tabellari) dei dati economici e finanziari;
 - e) in quinto luogo rimuovendo il limite temporale di validità dell'Accordo stesso;
 - f) in sesto luogo, definendo puntualmente le modalità che consentano la puntuale e regolare rendicontazione, liquidazione ed erogazione dei fondi **FAS**;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta spesa;

Visti altresì:

- gli articoli 34 e 48 del D. Lgs 267/2000;
- il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 267/2000, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante;

- o il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante;
- o l'articolo 43 dello Statuto del Comune di Milano;

D E L I B E R A

1. di approvare la promozione, nei confronti della Regione Lombardia, della proposta di modifica e integrazione dell'Accordo di Programma tra Comune di Milano e Regione Lombardia sottoscritto in data 25 settembre 2008, sulla base degli elementi contenuti nell'allegata Relazione Tecnico - Istruttoria (**RTI**) e delle linee di indirizzo indicate in premessa;
2. di pubblicare nelle forme di rito la proposta di che trattasi e altresì di inoltrarla alla Giunta Regionale della Lombardia perché con proprio atto deliberativo aderisca alla proposta stessa;
3. di dare atto che - una volta formalizzato l'atto deliberativo regionale di adesione - l'ipotesi di modifica e integrazione dell'Accordo di Programma sarà predisposta dal Collegio di Vigilanza dell'Accordo stesso e verrà poi rispettivamente approvata da parte della Giunta Comunale e della Giunta Regionale;
4. di dare atto che una volta approvata da entrambe le Amministrazioni l'ipotesi di modifica e integrazione, l'Accordo verrà sottoscritto da parte dei Rappresentanti di Comune e Regione e, per adesione, dell'Associazione L'Officina e di Compagnia dell'Abitare Pompeo Leoni Società Cooperativa;
5. di dare atto che la modifica e integrazione dell'Accordo di Programma sarà definitivamente approvata con decreto del Sindaco di Milano, da pubblicarsi sul BURL.

Firmato digitalmente da Franco Zinna, de cesaris ada lucia, Giuseppina Sordi

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

- **ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI POSTI IN VIA POMPEO LEONI - VIA PIETRASANTA A MILANO, NELL'AMBITO DEL P.R.U. 1.1, IN CUI REALIZZARE SERVIZI ED ATTIVITÀ EDUCATIVE, DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE, ORIENTAMENTO AL LAVORO DESTINATI AI GIOVANI, SOTTOSCRITTO IN DATA 25 SETTEMBRE 2008 DA REGIONE LOMBARDIA E COMUNE DI MILANO (ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6 della L.R. 14 marzo 2003, n. 2).**
- **PROMOZIONE DI PROPOSTA DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ATTO CON SPECIFICO RIFERIMENTO AL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI - ANCHE DI HOUSING SOCIALE - REALIZZATI SULL'INTERO COMPENDIO A SUO TEMPO CONCESSO IN DIRITTO DI SUPERFICIE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.**

Numero progressivo informatico: 1669/ 2014 del 17 giugno 2014

PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DEL SETTORE

.....

Firmato digitalmente da Franco Zinna in data 19/08/2014



FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE

OGGETTO: Accordo di programma finalizzato alla ristrutturazione di immobili posti in via Pompeo Leoni - via Pietrasanta a Milano, nell'ambito del PRU. 1.1, in cui realizzare servizi ed attività educative, di istruzione e formazione, orientamento al lavoro destinati ai giovani, sottoscritto in data 25 settembre 2008 da Regione Lombardia e Comune di Milano (ai sensi dell'art. 34 del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2). Promozione di proposta di modifica ed integrazione dell'atto con specifico riferimento al completamento degli interventi - anche di housing sociale - realizzati sull'intero compendio a suo tempo concesso in diritto di superficie dall'Amministrazione Comunale. Il provvedimento non comporta spesa.

Numero proposta: 1669

PARERE DI LEGITTIMITA'

(Art.2- comma 1 – Regolamento del Sistema sui Controlli Interni)

Favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da Ileana Musico' in data 05/09/2014

Milano



Comune
di Milano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 1693 DEL 05/09/2014

Letto approvato e sottoscritto

IL Sindaco
Giuliano PISAPIA

IL SEGRETARIO GENERALE
Ileana MUSICO'

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 il 17 SET. 2014 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

In pari data viene trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

IL SEGRETARIO GENERALE
Ileana MUSICO'