



PROGRAMMA 03

TERRITORIO E QUALITA' URBANA

DEMANIO E PATRIMONIO

Responsabile:

sotto il profilo gestionale
Sotto il profilo di indirizzo amministrativo politico

Aldini Laura
Rebellato Martino

Breve descrizione delle principali funzioni attribuite alla sezione

1. Aggiornamento e verifiche dell'inventario dei beni immobili
2. Gestione patrimonio suscettibile di utilizzo non istituzionale.
3. Perizie valutazione immobili di proprietà dell'Ente.
4. Verifica regime giuridico di aree demaniali.
5. Acquisizione/alienazione immobili e aree.
6. Gestione locazioni commerciali.
7. Espropri.
8. Gestione canoni patrimoniali

Indicazione delle scelte programmatiche rispetto a tali funzioni

Le attività che nel corso del 2011 vedranno particolarmente impegnata la Sezione Demanio e Patrimonio sono rivolte a quel processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, già avviato dalla Legge 133/2008 e proseguito con l'attuazione dell'art.2, comma 222 della Legge n.191/2009 finalizzato alla redazione del rendiconto patrimoniale dello Stato. Tali attività prevedono sistematiche e puntuali rilevazioni e aggiornamenti dei dati relativi che dovranno essere trasmessi al Ministero dell'Economia e delle Finanze.



Città di Segrate

Le attività suddette non potranno che perseguire la finalità di migliorare la conoscenza del patrimonio immobiliare dell'Ente, allo scopo di evidenziare la necessità di attuare politiche di valorizzazione mirate a perseguire la massima redditività dello stesso (mediante recupero, locazione, dismissione) o a razionalizzare il processo di gestione del patrimonio immobiliare ed i relativi costi di esercizio.

Inoltre, particolare attenzione sarà rivolta agli adempimenti del D.Lgs.n.85/2010 ("Federalismo Demaniale"), che vede questo Ente interessato nell'attribuzione di alcuni beni e per i quali si attendono i relativi Dpcm per inoltrare la richiesta di assegnazione.

Da parte della Sezione risultano già e saranno ulteriormente intensificate le azioni di supporto agli Uffici coinvolti nella gestione dei tratti stradali declassati dalla Provincia di Milano ed acquisiti dall'Ente, quali ex SP 103 Cassanese, ex SP 14 Rivoltana e ex SP 160 Mirazzano Vimodrone.

In tale contesto saranno svolti ulteriori accertamenti ed indagini volte a risolvere problematiche che naturalmente investono arterie stradali di tale importanza.

In materia di gestione ordinaria dei beni immobili demaniali e dei beni immobili patrimoniali (di utilizzo commerciale) l'attività prevalente sarà come di consueto rivolta a garantire la redditività economica del patrimonio immobiliare mediante azioni di controllo dei contratti e delle concessioni in tutte le loro fasi.

3.4.4 - Risorse umane da impiegare:

- personale sezione Demanio e Patrimonio
- incarico per predisposizione atti relativi ad acquisizione titolarità di aree pubbliche per un importo massimo di euro 27.000,00.0
-

3.4.5 - Risorse strumentali da utilizzare: hardware e software in dotazione alla sezione.



Città di Segrate

URBANISTICA

Responsabile: sotto il profilo gestionale Rigamonti Maurizio
Sotto il profilo di indirizzo amministrativo politico Zanolì Angelo

Breve descrizione delle principali funzioni attribuite alla sezione.

Gestione della pianificazione sia generale (PRG) sia attuativa (piani esecutivi, piani di recupero ecc). La sezione urbanistica attualmente si occupa anche della gestione del SIT.

Indicazione delle scelte programmatiche

L'agenda dei lavori per l'anno 2011, si pone in continuità con le attività già poste in essere dall'Amministrazione ed è incentrata su tre argomenti sostanziali:

- a) il completamento dell'iter relativo alla formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT);
- b) l'attuazione degli interventi urbanistici già approvati.
- c) L'importazione del data-base topografico all'interno del quadro strumentale del SIT.

Riguardo al tema del PGT, nel corso del 2011 si provvederà a portare a conclusione il procedimento di approvazione in quanto, contrariamente alle previsioni, non è stato possibile concludere il procedimento nel corso del 2010 a causa di una importante controversia giurisprudenziale insorta sui criteri procedurali stabiliti dalla normativa Regionale, contenzioso che in Lombardia ha di fatto bloccato l'iter di tutti i PGT in corso di formazione.

Per quanto concerne l'attività "ordinaria" di attuazione delle convenzioni urbanistiche in essere, si proseguirà nell'attuazione del progetto "Centroparco". In particolare si porteranno ad ultimazione gli interventi sul tratto urbano della "Cassanese" anche attraverso la realizzazione delle piste ciclabili lungo la carreggiata nord e la realizzazione della passerella ciclopedonale in corrispondenza della nuova rotatoria tra le vie Cassanese-Monzese-Roma-S. Rocco. Verranno anche realizzati ulteriori interventi su aree già acquisite o in corso di acquisizione al patrimonio comunale. In particolare si procederà



Città di Segrate

nella realizzazione di nuove porzioni di parco e l'arricchimento delle aree già disponibili con nuove piantumazioni e nuove attrezzature per il tempo libero.

Oltre alle convenzioni urbanistiche incentrate sulla realizzazione del "Centroparco", ovvero oltre alle convenzioni relative ai P.I.I. "Segrate Centro", "Centroparco Lotto 1", "Centroparco Lotto 2" e "Centroparco Lotto 5" (in corso di perfezionamento), si procederà nell'attuazione dei seguenti strumenti:

- P.I.I. "Quartiere della Stazione"
- P.R. "ZR3 bis – c.na Commenda"
- P.I.I. "Vecchia Olghia"
- P.I.I. "Redecesio Est"
- P.I.I. "Borgo due"
-

Relativamente al P.I.I. "Quartiere della Stazione" si rileva che nel corso del 2011 verranno ripresi i lavori di recupero della vecchia sede municipale di via XXV Aprile, inaspettatamente sospesi a seguito di problemi di carattere finanziario che hanno coinvolto l'impresa esecutrice dell'opera.

Anche nel 2011 proseguiranno le attività volte a dare concreto attuazione all'accordo di programma per la realizzazione del centro polifunzionale sulle aree della "ex dogana". Su questo fronte l'Amministrazione darà corso a tutti i procedimenti amministrativi necessari per giungere alla sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche attuative e quindi alle cantierizzazioni. Si affronteranno quindi i temi di VAS, VIA, autorizzazione commerciale, esame dei progetti architettonici e di urbanizzazione relativi a tutti e tre i comparti interessati dall'accordo di programma (ex Dogana, ex Nardi, IBM).

Ulteriore tema di lavoro è legato al recepimento nella strumentazione urbanistica generale del Piano di Rischio Aeroportuale introdotto dall'art. 707 del Codice della Navigazione.

Relativamente al SIT (Sistema Informativo Territoriale), nel 2011 il Sistema subirà un forte rinnovamento per l'introduzione del data-base topografico predisposto dalla Sezione Urbanistica nel 2010. Inoltre, verranno resi disponibili i dati provenienti dalle attività legate al censimento 2011, per il cui compimento il SIT verrà impiegato attivamente.

Nel corso del 2011 si opererà anche un riassetto organizzativo del SIT attraverso la creazione di flussi di informazioni maggiormente legati alle attività degli uffici. Ogni sezione che gestisce o produce dati di interesse territoriale utili ad altri uffici, avrà al proprio interno un soggetto responsabile della qualità dei dati prodotti dal proprio ufficio e della tempestività con la quale detti dati vengono messi a disposizione del SIT per la condivisione



Motivazioni delle scelte e finalità da conseguire:

- Promuovere la crescita della città secondo criteri di qualità e principi di sviluppo sostenibile.
- Aggiornare gli strumenti della pianificazione urbanistica alle nuove normative.
- Sviluppare i Programmi Integrati di Intervento secondo una logica di sostenibilità ambientale.

3.4.4 - **Risorse umane da impiegare:** sono interessate le seguenti unità operative

- Urbanistica – S.I.T.
- Incarichi di consulenza legale per un importo massimo di euro 10.000,00

3.4.5 - **Risorse strumentali da utilizzare:** hardware e software in dotazione alla Sezione – Urbanistica. Tutte la strumentazione software ed hardware a disposizione della Sezione S.I.T.

EDILIZIA PRIVATA

Responsabile:

sotto il profilo gestionale
Sotto il profilo di indirizzo amministrativo politico

Rigamonti Maurizio
Zanoli Angelo

Breve descrizione delle principali funzioni attribuite alla sezione

L'edilizia è uno degli attori principali del moderno concetto di "salute"

In relazione a ciò lo spazio abitativo o lavorativo non può essere ridotto alla sola definizione geometrica degli ambienti, la sua caratterizzazione deve considerare una complessità di elementi che possono contribuire ad un requisito molto importante della realtà umana: la salute in termini di completo stato di benessere psicofisico.

Nella società odierna, la progettazione di un edificio deve estendersi alla previsione di un sistema capace di rispettare le esigenze di confort e sicurezza unite al minimo impatto sull'ambiente.



Città di Segrate

Conseguentemente, le competenze già consolidate nel tempo dall'Edilizia Privata quali la gestione e l'istruttoria di tutte le richieste relative a pratiche edilizie derivanti sia dall'approvazione di piani attuativi, che da singoli operatori, devono necessariamente essere gestite in modo completamente nuovo.

Infatti la sostenibilità ambientale e la sicurezza sono divenute le nuove chiavi di lettura per la valutazione dei progetti edilizi.

In particolare si evidenzia che a causa delle recenti tragedie relative ai terremoti è emersa la necessità, da parte del Governo Nazionale e Regionale, di rivedere la normativa antisismica.

Quest' ultima ha introdotto, sebbene a basso rischio sismico, anche la Lombardia e conseguentemente anche il Comune di Segrate.

Ciò comporta anche una nuova procedura di redazione della documentazione da depositare in Comune, che può essere vista come un aggravio verso i professionisti, ma nella realtà è un metodo nuovo di concepire il progetto in tutta la sua globalità, distante dalla consuetudine collaudata.

Indicazione delle scelte programmatiche

L'attuazione del mandato del Sindaco :**“Segrate attenta all'ambiente”** trova riscontro nella crescente consapevolezza sul risparmio energetico e la sostenibilità ambientale, modalità di sviluppo tese ad ottenere un uso corretto e consapevole del territorio e delle sue risorse.

Per l'anno 2011 l'obiettivo della Sezione Edilizia Privata è finalizzato a gestire i processi edilizi ed i suoi correlati, nella salvaguardia dell'ambiente, non solo rispettando le norme di legge specifiche in materia, ma implementando le azioni volte a migliorare continuamente le prestazioni ambientali ed aumentare la sicurezza in ordine ad eventuali eventi sismici.

- Incrementare lo sviluppo urbano sostenibile per rendere sempre più la città luogo privilegiato di efficienza e risparmio energetico
- Potenziare le iniziative di divulgazione a vari livelli (cittadini, professionisti, giovani), delle tecniche di risparmio energetico in edilizia
- forum di approfondimento relativo alle strutture portanti negli edifici per miglior diffusione della complessa normativa, coordinamento dei diversi professionisti coinvolti e aggiornamento su nuove procedure Comunali.
- Bando impianti solari/fotovoltaici) con Sezione Ambiente

3.4.4. Risorse umane da impiegare:

- personale in servizio presso la Sezione Edilizia Privata
- incarico istruttoria pratiche di condono edilizio in collaborazione con personale interno per un importo di euro 10.000,00



3.4.5. Risorse strumentali da utilizzare: dotazioni hardware e software in dotazione alla Sezione Edilizia con aumento delle postazioni di autocad e aggiornamento dei software autocad installati.



Città di Segrate

Indicazione e motivazione delle scelte e finalità da conseguire

- Proseguiranno i lavori per realizzare una nuova biblioteca in Segrate Centro all'interno dell'ex sede municipale di via XXV Aprile; qui troveranno allocazione spazi per giovani e anziani, caffetteria, auditorium, spazi espositivi e spazi per associazioni culturali del territorio.
- Per quanto riguarda l'edilizia scolastica continuerà la costante opera di manutenzione dei plessi scolastici esistenti, attraverso interventi conservativi e migliorativi, finalizzata a mantenere un alto standard qualitativo degli immobili.

3.4.4 Risorse umane da impiegare:

Sono interessate, oltre al personale della Sezione Lavori Pubblici, le seguenti unità operative:

- Urbanistica per progetti per i quali è prevista la realizzazione di opere da parte dei privati quale scomputo oneri/standard qualitativi
- Urbanistica/edilizia privata per acquisizione oneri di urbanizzazione
- Direzione Finanziaria per perfezionamento dei relativi finanziamenti
- Demanio e Patrimonio per eventuale definizione di atti di acquisizione aree

3.4.5 Risorse strumentali da utilizzare: dotazioni hardware e software in dotazione alla sezione Lavori Pubblici e Arredo Urbano



Città di Segrate

MANUTENZIONI

Responsabile: sotto il profilo gestionale Rigamonti Maurizio
Sotto il profilo di indirizzo amministrativo politico Rebellato Martino

Indicazione e motivazione delle scelte e Finalità da conseguire

L'attività principale dell'Ufficio Manutenzioni è quella di mantenere il patrimonio immobiliare in un perfetto stato di conservazione. Verrà, pertanto, assicurata l'esecuzione degli interventi necessari per garantire un corretto ed adeguato stato manutentivo degli immobili, ponendo particolare attenzione agli edifici scolastici.

3.4.4 Risorse umane da impiegare: è interessato il personale dell'unità operativa Manutenzioni

3.4.5 Risorse strumentali da utilizzare: Dotazioni di hardware e software già in dotazione all'Ufficio.