

CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 74 DEL 26 Novembre 2014**

**OGGETTO: PROGETTO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI ISTANZA DI ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO “AMBITO VIMERCATE SUD” - S.P. 2 COMPARTO 2 - APPROVAZIONE**

\*\*\*\*\*

Il giorno 26 Novembre 2014, alle ore 20:30, presso questa sede comunale, convocati – in seduta straordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all’ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata il giorno lavorativo antecedente l’adunanza.

Presiede l’adunanza il Presidente Del Consiglio Comunale GIORGIO BRAMBILLA.  
Partecipa il Segretario Generale, dott. CIRO MADDALUNO. Presenziano gli Assessori comunali BOCCOLI CORRADO, MASCIA MARIASOLE, NICOLUSSI DAVIDE, FUMAGALLI GUIDO, MALACRIDA GIANCARLO.

Dei componenti del Consiglio comunale:

1.	BRAMBILLA PAOLO	12.	BRAMBATI ELIO GIUSEPPE
2.	CEREDA FRANCESCO	13.	MANZIONE ANNALISA
3.	BOSISIO SAVINO	14.	CAGLIANI ALESSANDRO
4.	BRAMBILLA GIORGIO	15.	ANDREONI CLAUDIO
5.	VIMERCATI DANIELA	16.	NEBEL CINZIA
6.	FRANZOSI GIUSEPPE	17.	SARTINI FRANCESCO
7.	ALESSANDRI MAURO		
8.	ROVAI SUSI		
9.	BORSA MICHELA		
10.	FILINCIERI CORRADO		
11.	SALA STEFANO		

sono ASSENTI o ASSENTI GIUSTIFICATI (ag) i Signori:  
BRAMBATI ELIO GIUSEPPE (ag), MANZIONE ANNALISA (ag).

Componenti ASSEGNATI n. 16 più il Sindaco, PRESENTI n. 15.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto. Sono nominati scrutatori della seduta i Sigg. CEREDA FRANCESCO, CAGLIANI ALESSANDRO, ROVAI SUSI.

Responsabile: BRUNO CIRANT

AA.GG-SG-P01-MD01	Rev. 03
Ottobre 2011	

Consiglio comunale del 26 novembre 2014: deliberazione n. 74

Oggetto: PROGETTO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI ISTANZA DI ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO “AMBITO VIMERCATE SUD – S.P.2, COMPARTO 2 – APPROVAZIONE.

L'Assessore illustra al Consiglio comunale la seguente proposta di deliberazione:

## **1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA**

Il Comune di Vimercate dispone di un Piano di Governo del Territorio approvato con delibera del C.C. n. 67 del 24 novembre 2010 ed entrato in vigore il 16 marzo 2011 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 11.

Il Documento di piano quale atto di indirizzo generale del P.G.T., contiene al cap. VI gli Ambiti di trasformazione ossia quelle aree di grandi dimensioni nonché quelle di dimensioni anche modeste ma che per posizione, contenuti e funzioni rappresentano importanti occasioni per lo sviluppo della città pubblica o degli interessi pubblici.

Sono cioè quelle aree che rivestono un carattere “strategico” nell’attuazione delle politiche di piano e che svolgono un ruolo essenziale nello sviluppo del disegno urbano previsto dal P.G.T..

Gli Ambiti di trasformazione possono essere a loro volta suddivisi in Comparti attuativi che rappresentano parti funzionali dell’Ambito. I Comparti possono essere attivati in modo autonomo tra di loro secondo le regole per essi stabilite nelle schede descrittive-prescrittive, purchè concorrano, per la loro parte, alla realizzazione degli interessi strategici dell’Ambito di appartenenza.

In generale attraverso gli Ambiti di trasformazione (e i comparti che li compongono), oltre che importanti quote di funzioni private, si perseguono rilevanti interessi pubblici previsti nel Piano dei Servizi ( infrastrutture, opere pubbliche, edilizia sociale, servizi, ecc) o nelle varie politiche e obiettivi previste nel Documento di Piano (strategie energetiche, riqualificazione urbana, salvaguardia ambientale, ecc).

Ogni singolo Ambito (o Comparto) di trasformazione può ritrovare al suo interno tutti o alcuni degli obiettivi ed interessi pubblici, in funzione della priorità attribuita dal P.G.T. per quell’intervento.

L’AC per i piani attuativi in generale e per i PII in particolare ha deciso di intraprendere dei percorsi preventivi e formalizzati rispetto alla successiva istanza di approvazione dei Piani attuativi. E ciò attraverso dei tavoli tecnici misti pubblico-privato che permettano di giungere ad approvare (dalla GC) un progetto preliminare che sarà la base e il fondamento del successivo Piano attuativo.

Tutto ciò al fine ottimizzare e rendere progressivo l’impegno progettuale degli operatori e al fine di garantirgli certezze ed un’esposizione formale da parte dell’AC su quali obiettivi pubblici e privati, equilibri “dare-avere”, regole negoziali principali ecc saranno ritenuti congrui e accettabili nel piano che verrà poi formalmente presentato secondo i canoni e procedure di legge.

A seguito di quanto detto in data 13 Novembre 2014, prot. n. 38622 Gli operatori hanno depositato il progetto preliminare dell’Ambito in oggetto.

Tale progetto preliminare, giunge a conclusione di un percorso di lavoro congiunto con l'Operatore iniziato con la nota dell'ufficio tecnico comunale in data 29 ottobre 2013, prot. n. 39416 avente ad oggetto *Informazioni preventive in merito al percorso di approvazione P.I.I. e contenuti da sviluppare nel progetto preliminare di P.I.I. del comparto 2 – A.T. “Ambito Vimercate sud S.P.2” per successiva formale istanza di approvazione del P.I.I.*; nota dell'Operatore in data 19 dicembre 2013 prot. n. 46533, avente ad oggetto *Istanza di avvio del procedimento e relativa progettazione preliminare congiunta finalizzata alla predisposizione di istanza formale del Piano Integrato di Intervento relativo al comparto n. 2 dell'Ambito Urbano di trasformazione denominato “Vimercate sud – S.P.2;* delibera di Giunta comunale n. 3 del 13 gennaio 2014, avente ad oggetto *Avvio progettazione preliminare del Programma Integrato di Intervento “Ambito 6.13 Vimercate sud S.P. 2 Comparto n. 2, nomina team di lavoro e progettisti interni*

Vista la rilevanza del progetto urbanistico, sia in termini dimensionali sia d' impatto e ricadute sugli interessi pubblici, l'AC ritiene utile informare e condividere con l'organo competente per legge alla pianificazione generale le scelte effettuate e le motivazioni ad esse correlate. Il tutto con le finalità e limiti indicati nella relazione di accompagnamento alla presente deliberazione, redatta dal Dirigente dell'Area Pianificazione e SIT.

Rimandando alla sopraccitata relazione di accompagnamento per quanto concerne l'illustrazione delle motivazioni delle scelte effettuate e dei criteri e regole seguite, con la presente deliberazione si propone l'approvazione degli elaborati grafici propedeutici alla successiva presentazione di istanza di adozione del Programma Integrato di Intervento del comparto n. 2 dell'Ambito Vimercate sud – S.P.2 e della citata relazione dell'ufficio tecnico comunale.

## **2. PRECEDENTI**

- delibera di Consiglio comunale n. 67 del 24 novembre 2010, di approvazione del P.G.T. vigente;
- delibera di Consiglio comunale n. 13 del 26 febbraio 2014, di approvazione del regolamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scemuto degli oneri di urbanizzazione;
- delibera di Giunta comunale n. 3 del 13 gennaio 2014, di avvio progettazione preliminare del Programma Integrato di Intervento “Ambito 6.13 Vimercate sud S.P. 2 Comparto n. 2, nomina team di lavoro e progettisti interni.

## **3. RICHIAMI NORMATIVI**

Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. – Legge per il governo del territorio.

## **4. METODO DI ESECUZIONE**

L'efficacia della presente delibera avverrà dalla data di esecutività della stessa e della documentazione depositata presso la segreteria comunale.

## **5. PREVENTIVO O STIMA DELLA SPESA**

L'approvazione del progetto non comporta alcuna spesa a carico della Amministrazione comunale.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- **UDITA** la relazione dell'Assessore e la discussione seguitane, riportata nel verbale della seduta odierna;
- **ACQUISITO** agli atti il parere espresso dalla Commissione consiliare II° - Territorio nelle sedute del 20 e del 25 novembre 2014;
- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che è stato espresso, sulla proposta della presente deliberazione, il parere ex art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegato al presente atto quale parte integrante, da parte del Responsabile del servizio;
- **SVILUPPATOSI** il dibattito, così come riportato nel verbale della seduta;

Si allontanano dall'aula i Consiglieri Sartini (Movimento 5 Stelle); Andreoni e Nebel (Lega Nord), Cagliani: **Consiglieri presenti in aula n. 11**

- **CON VOTI** palesi, espressi per alzata di mano:
  - Presenti n. 11 su n. 16 Consiglieri assegnati più il Sindaco;
  - Voti favorevoli ed unanimi alla proposta (n. 11);
  - Astenuti nessuno;

### DELIBERA

1. di approvare il progetto preliminare alla presentazione di istanza di adozione del programma integrato di intervento denominato "Ambito Vimercate sud -S.P.2, comparto 2, proposto dalla società Giambelli S.p.A e da Accademia SGR.
2. di approvare gli elaborati di progetto preliminare costituenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

#### ALLEGATI:

##### ELENCO ELABORATI:

- 1) Relazione illustrativa preliminare;
- 2) Bozza Piano economico finanziario

#### 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- 3) 1.1 Inquadramento Territoriale
- 4) 1.2 Estratto PGT Vigente
- 5) 1.3 Vincoli in atto sul suolo
- 6) 1.4 Estratto mappa catastale
- 7) 1.5 Individuazione delle proprietà
- 8) 1.6 Stato di fatto e rilievo
- 9) 1.7 Rilievo Fotografico
- 10) 1.8 Stato di fatto e previsioni di sviluppo servizi

#### 2 PROGETTO URBANISTICO

- 11) 2.0 Planivolemetrico renderizzato

- 12) 2.1 Planivolumetrico
- 13) 2.2 Azzonamento Funzionale e sezioni funzionali
- 14) 2.3 Prescrizioni
- 15) 2.4 Calcolo Standard Urbanistici
- 16) 2.5 Aree in cessione o soggette a reg. d'uso per opere di urbanizzazione primarie e secondarie
- 17) 2.6 Unità di intervento
- 18) 2.7 Pianta piano terra
- 19) 2.8 Pianta piani tipo
- 20) 2.9 Piani interrati
- 21) 2.10 Fronti urbani
- 22) 2.11 Fronti urbani
- 23) 2.12 Vista Assonometria
- 24) 2.13 Vista Assonometria
- 25) 2.14 Render
- 26) 2.15 Render
- 27) 2.16 Render
- 28) 2.17 Render
- 29) 2.18 Render

### **3.1 VIABILITA'**

- 30) Relazione tecnica Viabilità
- 31) 3.1.1 Planimetria generale
- 32) 3.1.2 Segnaletica verticale e orizzontale
- 33) 3.1.3 Sezioni Stradali
- 34) 3.1.4 Particolari Costruttivi

### **3.2 PARCHEGGI PUBBLICI**

- 35) 3.2.1 Planimetria generale
- 36) 3.2.2 Sezioni tipo e Particolari Costruttivi

### **3.3 SPAZI PUBBLICI E A VERDE**

- 37) 3.3.1 Planimetria generale del verde
- 38) 3.3.2 Planimetria piazza centrale, sezioni e dettagli costruttivi
- 39) 3.3.3 Planimetria Parco
- 40) 3.3.4 Sezioni
- 41) 3.3.5 Planimetria Parco: essenze arboree
- 42) 3.3.6 Planimetria dei sottoservizi

### **3.4 SOTTOSERVIZI**

- 43) Relazione tecnica sottoservizi
- 44) 3.4.1 Planimetria generale coordinamento sottoservizi esistenti
- 45) 3.4.2 Planimetria generale di progetto
- 46) 3.4.3 Planimetria generale rete fognatura nera
- 47) 3.4.4 Planimetria generale rete fognature bianca
- 48) 3.4.5 Planimetria generale rete acquedotto
- 49) 3.4.6 Planimetria generale rete illuminazione pubblica
- 50) 3.4.7 Planimetria generale rete elettrica
- 51) 3.4.8 Planimetria generale rete telecomunicazioni
- 52) 3.4.9 Planimetria generale rete GAS
- 53) 3.4.10 Sezioni sottoservizi di progetto

2. di approvare la relazione d'accompagnamento dell'ufficio tecnico comunale costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (indicata come allegato N. 54 alla presente delibera) e che sarà considerata a tutti gli effetti complementare ed integrativa ai documenti del progetto preliminare approvato nella redazione/negoziazione del PII .
3. di prendere atto e condividere che la presente delibera di approvazione del progetto preliminare sarà strumento di indirizzo alla Giunta Comunale per lo sviluppo del PII, non vincolando la Giunta Comunale sullo sviluppo e/o perfezionamento di aspetti legati ai futuri e successivi approfondimenti normativi e negoziali e allo sviluppo dettagliato di documenti tipici di un PII (convenzione, e altri) . Il tutto nel rispetto da parte del futuro PII dei contenuti, i criteri e i principi logici presenti nel Progetto preliminare
4. di dare atto che questo Comune è dotato di bilancio di previsione regolarmente approvato per l'esercizio in corso e che lo stesso si trova in situazione di pareggio economico-finanziario;
5. di dare atto che, vista l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, il Consiglio comunale, con voti palesi, espressi per alzata di mano:
  - Presenti n. 11 su n. 16 Consiglieri assegnati più il Sindaco;
  - Maggioranza richiesta n. 9;
  - Voti favorevoli ed unanimi alla proposta (n. 11);
  - Astenuti nessuno;a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

#### ALLEGATI:

##### ELENCO ELABORATI:

- 1) Relazione illustrativa preliminare;
- 2) Bozza Piano economico finanziario

#### 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- 3) Inquadramento Territoriale
- 4) 1.2 Estratto PGT Vigente
- 5) 1.3 Vincoli in atto sul suolo
- 6) 1.4 Estratto mappa catastale
- 7) 1.5 Individuazione delle proprietà
- 8) 1.6 Stato di fatto e rilievo
- 9) 1.7 Rilievo Fotografico
- 10) 1.8 Stato di fatto e previsioni di sviluppo servizi

#### 2 PROGETTO URBANISTICO

- 11) 2.0 Planivolemetrico renderizzato
- 12) 2.1 Planivolumetrico
- 13) 2.2 Azionamento Funzionale e sezioni funzionali
- 14) 2.3 Prescrizioni
- 15) 2.4 Calcolo Standard Urbanistici
- 16) 2.5 Aree in cessione o soggette a reg. d'uso per opere di urbanizzazione primarie e secondarie
- 17) 2.6 Unità di intervento
- 18) 2.7 Pianta piano terra
- 19) 2.8 Pianta piani tipo

- 20) 2.9 Piani interrati
- 21) 2.10 Fronti urbani
- 22) 2.11 Fronti urbani
- 23) 2.12 Vista Assonometria
- 24) 2.13 Vista Assonometria
- 25) 2.14 Render
- 26) 2.15 Render
- 27) 2.16 Render
- 28) 2.17 Render
- 29) 2.18 Render

### **3.1 VIABILITA'**

- 30) Relazione tecnica Viabilità
- 31) 3.1.1 Planimetria generale
- 32) 3.1.2 Segnaletica verticale e orizzontale
- 33) 3.1.3 Sezioni Stradali
- 34) 3.1.4 Particolari Costruttivi

### **3.2 PARCHEGGI PUBBLICI**

- 35) 3.2.1 Planimetria generale
- 36) 3.2.2 Sezioni tipo e Particolari Costruttivi

### **3.3 SPAZI PUBBLICI E A VERDE**

- 37) 3.3.1 Planimetria generale del verde
- 38) 3.3.2 Planimetria piazza centrale, sezioni e dettagli costruttivi
- 39) 3.3.3 Planimetria Parco
- 40) 3.3.4 Sezioni
- 41) 3.3.5 Planimetria Parco: essenze arboree
- 42) 3.3.6 Planimetria dei sottoservizi

### **3.4 SOTTOSERVIZI**

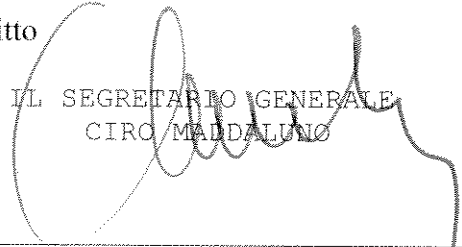
- 43) Relazione tecnica sottoservizi
- 44) 3.4.1 Planimetria generale coordinamento sottoservizi esistenti
- 45) 3.4.2 Planimetria generale di progetto
- 46) 3.4.3 Planimetria generale rete fognatura nera
- 47) 3.4.4 Planimetria generale rete fognature bianca
- 48) 3.4.5 Planimetria generale rete acquedotto
- 49) 3.4.6 Planimetria generale rete illuminazione pubblica
- 50) 3.4.7 Planimetria generale rete elettrica
- 51) 3.4.8 Planimetria generale rete telecomunicazioni
- 52) 3.4.9 Planimetria generale rete GAS
- 53) 3.4.10 Sezioni sottoservizi di progetto
- 54) Relazione di accompagnamento dell'ufficio tecnico;
- 55) Parere di regolarità tecnica

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
GIORGIO BRAMBILLA



IL SEGRETARIO GENERALE  
CIRO MADDALUNO



---

**PUBBLICAZIONE/COMUNICAZIONE:**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line (reg. n. \_\_\_\_\_), per quindici giorni consecutivi, e cioè dal 04 DIC. 2014 al 19 DIC. 2014

Vimercate,

---

**ESECUTIVITÀ:**

La presente deliberazione è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 4, del DLgs. 18 agosto 2000, n. 267

Vimercate, 26 novembre 2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
CIRO MADDALUNO

