

CITTÀ DI VIMERCATE
MEDAGLIA D'ARGENTO
AL MERITO CIVILE



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 59 DEL 26 Novembre 2015

OGGETTO: ACCORDO QUADRO INTEGRATIVO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/90 E S.M.I. PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO ALCATEL/ENERGY PARK - APPROVAZIONE

Il giorno 26 Novembre 2015, alle ore 20:00, 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 sig. GIORGIO BRAMBILLA.
Partecipa il Segretario Generale, dott. SANDRO DE MARTINO. Presenziano gli Assessori comunali Boccoli Corrado, Fumagalli Guido, Malacrida Giancarlo.

Dei componenti del Consiglio comunale:

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

sono ASSENTI o ASSENTI GIUSTIFICATI (ag) i Signori:

Bosisio Savino (ag), Brambati Elio Giuseppe (ag), Andreoni Claudio (ag), Manzione Annalisa (ag), Filincieri Corrado (ag).

Componenti ASSEGNATI n. 16 più il Sindaco, PRESENTI n. 12.

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. Franzosi Giuseppe, Sartini Francesco, Borsa Michela.

Responsabile: Bruno Cirant

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

Consiglio comunale del 26 novembre 2015: deliberazione n. 59

Oggetto: **ACCORDO QUADRO INTEGRATIVO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/90 E S.M.I. PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO ALCATEL/ENERGY PARK - APPROVAZIONE**

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

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA

Premesso che:

- le Società Zinc One S.r.l., Zinc Two S.r.l., Zinc Three S.r.l., Zinc Four S.r.l., Zinc Five S.r.l., Zinc Six S.r.l. erano proprietarie di un comparto immobiliare sito in Vimercate, Via Monza, individuato al NCEU al foglio 82 mapp. 12 , foglio 82 mapp. 94 e foglio 75 mapp. 19 e 67, che risultava classificato:
 - nel Piano Regolatore Generale allora vigente, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 20/04/2004, parte in zona D2a, parte in zona PE.VS3a, parte a viabilità di progetto e sede stradale e percorsi ciclopedonali AP4, parte a zona agricola;
 - nel Piano di Governo del Territorio, allora adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 23/06/2010, con destinazione urbanistica D2 con modalità d'intervento diretta e soggetta a preventivo convenzionamento AD.VS.1, parte a viabilità, parte a verde VI di connessione e zona agricola;
- la Società Europa Magnesium S.r.l. in virtù degli atti di cessione sottoscritti in data 29/06/06 si era riservata, sulla base dei criteri di calcolo previsti dalle prescrizioni urbanistiche al momento vigenti, tutti i diritti edificatori, nessuno escluso, in eccesso rispetto a quelli utilizzato per i volumi edificati alla data di sottoscrizione in relazione agli immobili di cui trattasi;
- le medesime Società in data 16.07.09 – prot. 30973- e successive integrazioni del 08.07.10 – prot. 29757 e del 16.07.10 – prot. 30755 avevano presentato una proposta di sviluppo complessivo dell'area (che permettesse di perseguire i vari interessi e obiettivi pubblici e privati) per poter procedere alla riqualificazione del comparto, situato in posizione strategica in termini di accessibilità e di prossimità alle funzioni economiche di maggiore rilevanza per il territorio comunale.
Era stato proposto il rafforzamento della struttura economica e produttiva della zona mediante l'insediamento di funzioni particolarmente qualificate da un punto di vista tecnologico ed occupazionale (ricercando la promozione e l'incentivazione dell'insediamento di servizi alla produzione hi-tech) e il ricorso a soluzioni architettoniche e costruttive innovative.
- il Comune aveva ritenuto tale proposta rispondente all'interesse pubblico e coerente con quanto indicato nel documento preliminare di indirizzi per il PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 29/7/08; richiamante la necessità della riconversione e riqualificazione dell'intero assetto produttivo e terziario del vimercatese, citando tra i poli attrattivi principali della città proprio l'area Alcatel.

Su tale area erano stati sviluppati una serie di impegni reciproci che permettessero un congruente e coordinato sviluppo dell'iniziativa nel suo complesso (sia funzionalmente che temporalmente), con una distribuzione dei pesi economici proporzionata e contenuta (per il soggetto pubblico) rispetto agli obiettivi pubblici perseguiti;

- le Società, oltre alla realizzazione degli insediamenti produttivi di carattere privato, si impegnavano alla:
 - realizzazione di una nuova viabilità locale di attraversamento per il collegamento viabilistico e ciclopedonale del Comparto tra le vie PO e Monza con il completamento e miglioramento delle intersezioni di tale viabilità con quella esistente a Sud e a Nord;
 - realizzazione di parcheggio multipiano privato, un piano del quale sarà poi utilizzato a parcheggio ad uso pubblico;
 - realizzazione di una struttura pubblica con finalità sociali;
 - realizzazione di una mensa aziendale;
- la coerenza tra le diverse fasi di attuazione del Comparto veniva garantita dal quadro programmatico di riferimento indicato dalle tavole allegate/Master Plan e dalle previsioni dell'accordo quadro allora da sottoscrivere;
- in data 16.07.09 – prot. 30973- e successive integrazioni del 08.07.10 – prot. 29757 e del 16.07.10 – prot. 30755 – le Società, in allegato alla proposta di sviluppo del comparto, presentavano inoltre schema di convenzione quadro redatta ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90 ai fini della coordinata realizzazione degli interventi di natura urbanistico-edilizia;
- in data 27 luglio 2010 il Consiglio Comunale con delibera n. 39 approvava l'Accordo Quadro per la complessiva riqualificazione del comparto; sottoscritto in data 11.04.2011 con n. rep. 94278 e di racc. 25816;
- nella medesima data del 11.04.2011 è stata sottoscritta anche convenzione del Piano Attuativo PE VS3/ADVS1 approvato con delibera di CC n. 57 del 27.10.2010, in relazione all'area produttiva compresa nel comparto;
- in data 24 novembre 2010 il Consiglio Comunale con delibera n. 67 approvava il Piano di Governo del Territorio (PGT) ed in esso, come modificato a seguito di approvazione del progetto di viabilità con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 27.04.2012, il Comparto a destinazione urbanistica D2 con modalità di intervento diretta;
- successivamente alla stipula della convenzione quadro si procedeva con diversi titoli edilizi abilitativi all'attuazione di quanto convenuto per le opere pubbliche e private, in particolare nella parte Ovest del comparto.

Rilevato che:

- le medesime Società Zinc One S.r.l., Zinc Two S.r.l., Zinc Three S.r.l., Zinc Four S.r.l., Zinc Five S.r.l., Zinc Six S.r.l e Hines Italia SGR S.p.A sono attualmente proprietarie, ciascuna per le unità immobiliari di rispettiva proprietà, del medesimo comparto sito in Vimercate, catastalmente individuato al NCEU di Vimercate Fg. 82 mappali 143, 132, 97, 98, 125, 106, 138, 131, 146, 130, 116, 144, 147, 109, 127, 141, 139, 140, 126, 145, 118, 117, 12/701, 12/702, 12/703, 12/708, 12/717, 12/710 (come da tavola grafica AQ – estratto catastale – All.1);
- la Società Europa Magnesium S.r.l. in virtù degli atti di cessione sottoscritti in data 29/06/06 mantiene, sulla base dei criteri di calcolo previsti dalle prescrizioni urbanistiche al tempo vigenti, tutti i diritti edificatori, nessuno escluso, in eccesso rispetto a quelli utilizzati per i volumi edificati alla data di sottoscrizione in relazione agli immobili di cui trattasi;

hanno presentato in data 18.06.2015 – prot. 18198 - istanza di rinnovo ed integrazione del predetto Accordo Quadro sottoscritto il giorno 11.04.2011 al fine dell'aggiornamento, in particolare, dell'art. 7 (aree e opere di urbanizzazione) e delle

specificazioni indicate al nuovo art.12 (opere di risanamento ambientale, demolizioni e ricostruzioni) dell'Accordo Quadro stesso, prevedendo fra le opere di urbanizzazione da realizzarsi anche la nuova viabilità di connessione nord-sud sul lato est del comparto.

In particolare è stata presentata una proposta che, ancora una volta, regola il complesso degli interventi per poter perseguire in maniera coordinata i vari interessi di carattere pubblico e privato, e precisamente di:

- *realizzazione di due viabilità locali e ciclabili di attraversamento fra le vie Po e Monza (di cui una già realizzata e ceduta al Comune);*
- *realizzazione di parcheggio multipiano privato con possibilità di parziale uso pubblico (già realizzato);*
- *realizzazione di insediamenti produttivi privati;*
- *realizzazione di mensa aziendale (già realizzata);*
- *eventuali altre attività di interesse pubblico quali la realizzazione di struttura pubblica con finalità sociali o altro;*

Le Società hanno proposto, a conferma delle fasi attuative già realizzate, un ulteriore rafforzamento della struttura economica e produttiva della zona mediante l'insediamento di funzioni particolarmente qualificate da un punto di vista tecnologico ed occupazionale e la conferma al ricorso di soluzioni architettoniche e costruttive innovative. Le stesse si sono altresì impegnate alla realizzazione degli interventi previsti mediante un quadro programmatico di riferimento indicato in un "Master Plan" e secondo le indicazioni dell'accordo quadro integrativo proposto e le fasi di attuazione concordate con il Comune.

il Comune ha ritenuto tale proposta di rinnovo ed integrazione dell'Accordo Quadro rispondente all'interesse pubblico e ovviamente coerente con quanto indicato nel documento preliminare di indirizzi per il PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 29/7/08; che richiama la necessità della riconversione e riqualificazione dell'intero assetto produttivo e terziario del vimercatese, citando tra i poli attrattivi principali della città proprio l'area Alcatel.

2. PRECEDENTI

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 27.07.2010 di approvazione Accordo Quadro sottoscritto in data 14.04.2011;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.10.2010 di approvazione Piano Attuativo PE VS3/ADVS1;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 24.11.2010 di approvazione del PGT;

3. RICHIAMI NORMATIVI

- art. 11 della Legge n. 241/90

4. METODO DI ESECUZIONE

La delibera è depositata, agli effetti di legge, per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio

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 nella seduta del 19 novembre 2015;
- **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), Nebel (Lega Nord) e Cagliani:
Consiglieri presenti in aula n. 9

- **CON VOTI** palesi, espressi per alzata di mano:
 - Presenti n. 9 su n. 16 Consiglieri assegnati più il Sindaco;
 - Voti favorevoli ed unanimi alla proposta (n. 9);
 - Astenuti nessuno;

D E L I B E R A

1. di approvare lo schema di convenzione quadro – atto integrativo - redatto, ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90 e s.m.i., per la realizzazione di interventi coordinati di natura urbanistico-edilizia nell'area di Via Monza (COMPARTO ALCATEL/ENERGY PARK) al fine di perseguire in maniera coordinata i vari interessi ed obiettivi di carattere pubblico e privato, e precisamente:
 - *realizzazione di due viabilità locali e ciclabili di attraversamento fra le vie Po e Monza (di cui una già realizzata e ceduta al Comune);*
 - *realizzazione di parcheggio multipiano privato con possibilità di parziale uso pubblico (già realizzato);*
 - *realizzazione di insediamenti produttivi privati;*
 - *realizzazione di mensa aziendale (già realizzata);*
 - *eventuali altre attività di interesse pubblico quali la realizzazione di struttura pubblica con finalità sociali o altro;*
2. di integrare, con le parti indicate in neretto, il suddetto schema di convenzione quadro – atto integrativo:

alla lettera e) del punto 1 relativo all'art. 8 con il seguente testo:

 - *un eventuale servizio di interesse pubblico destinato ad attività quali sale riunioni per convegni, per mostre ed esposizioni e per altre manifestazioni di interesse generale organizzate sia dalle aziende insediate nel Comparto, sia dalle altre aziende dell'area produttiva più vasta, sia anche dalla Pubblica Amministrazione o da Associazioni od Enti di vario livello, e delle relative aree a verde e parcheggio. Tale servizio potrà comprendere laboratori e aule per scuole tecniche per l'interazione scuola/impresa, spazi e uffici e laboratori ad uso di società no profit, del Distretto High-Tech, di enti scolastici, del gestore del parco, incubatore d'impresa, auditorium, aule/sale riunioni comuni, ambulatori medici, palestra interaziendale o sala sport dove si possono organizzare corsi di natura sportiva oppure intellettuale e potrà essere integrato da funzioni accessorie quali pubblici esercizi, **nelle modalità stabilite dall'Allegato Piano delle Regole per le attività commerciali e assimilate**, e piccole strutture di servizio*

al punto 3 relativo all'art. 9 con il seguente testo:

*3. L'impegno alla realizzazione delle opere di completamento o miglioramento delle intersezioni della viabilità di attraversamento con quella esistente è subordinato alla messa a disposizione da parte del Comune alle Società' delle relative aree. In particolare, il Comune si impegna a mettere a disposizione le aree necessarie **già di***

sua proprietà entro tre mesi dalla richiesta formulata dalle Società e questi si impegna a richiedere il relativo permesso di costruire nei tre mesi successivi, e a completare le opere entro il periodo di validità del titolo abilitativo; il Comune si impegna altresì ad avviare le procedure espropriative delle aree necessarie, di proprietà di terzi, entro 30 giorni dall'approvazione del progetto definitivo della nuova viabilità.

al punto 2 e 3 relativo all'art.11 con il seguente testo:

2. Il Comune riconosce che sono qualificabili come attività produttive, anche al fine del calcolo dei relativi oneri, le seguenti attività:

- *attività di realizzazione e produzione di software gestionali, operativi, ecc. nonché sviluppo, manutenzione e commercializzazione di tali prodotti, erogazione di servizi professionali nell' ambito dell' Information Communication Technology (ICT);*
- *attività di sviluppo e ricerca nell'ambito della produzione di beni e servizi a tecnologia avanzata;*
- *sviluppo e ricerca di informatica e telematica, con produzione, elaborazione, stoccaggio, applicazione ed acquisizione dati per conto proprio (c.d. «software»);*
- *attività e funzioni affini.*

3. Il Comune riconosce che sono qualificabili come servizi per le attività produttive le seguenti attività:

- **distribuzione, commercializzazione a distanza, amministrazione, gestione, esposizione, dimostrazione, assistenza e training alla clientela, stoccaggio, installazione, test , manutenzione e collaudo di prodotti a tecnologia avanzata di qualunque settore merceologico, anche con produzione industriale di base delocalizzata e/o terziarizzata in Italia o all'estero.**

3. di approvare gli elaborati di progetto in aggiornamento, sotto elencati e formanti parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - AQ.ALL. 01-estratto catastale - scala 1:1000;
 - AQ.ALL. 02-estratto di PGT- scala 1:1000;
 - AQ.ALL. 03-MASTER PLAN - scala 1:1000;
 - AQ.ALL. 05-progetto di viabilità di completamento del comparto e stima parametrica dei costi - scala 1:1000;
4. di riconoscere, che il costo delle opere da considerarsi di urbanizzazione (vedi art. 7 dell'accordo-quadro) verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edilizi da realizzarsi, qualora ceduti all'amministrazione comunale o completamente asserviti all'uso pubblico convenzionato, secondo le modalità indicate nell'art. 8 della accordo-quadro o nelle successive specifiche convenzioni.
5. 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;
6. 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. 9 su n. 16 Consiglieri assegnati più il Sindaco;
 - Maggioranza richiesta n. 9;
 - Voti favorevoli ed unanimi alla proposta (n. 9);
 - Astenuti nessuno;

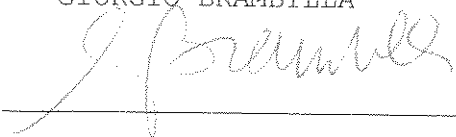
a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

ALLEGATI:

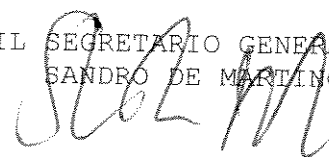
- convenzione quadro – ATTO INTEGRATIVO
- elaborati di progetto sotto elencati:
 - AQ.ALL. 01-estratto catastale - scala 1:1000;
 - AQ.ALL. 02-estratto di PGT- scala 1:1000;
 - AQ.ALL. 03-MASTER PLAN - scala 1:1000;
 - AQ.ALL. 05-progetto di viabilità di completamento del comparto e stima parametrica dei costi - scala 1:1000;
- parere di regolarità tecnica

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
GIORGIO BRAMBILLA



IL SEGRETARIO GENERALE
SANDRO DE MARTINO



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 02 DIC. 2015, al 17 DIC. 2015.

Vimercate,

ESECUTIVITÀ:

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

Vimercate, 26 novembre 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
SANDRO DE MARTINO

