



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 35 DEL 26 Febbraio 2013

OGGETTO: DELIBERAZIONE SULLA PRIORITA' ATTUATIVA DEGLI INTERESSI PUBBLICI CONTENUTI NEL COMPARTO N. 4 DELL'AMBITO "VIMERCATE PARCO NORD"

Il giorno 26 Febbraio 2013, alle ore 14:00, presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno ad essi notificato, la cui documentazione è stata depositata nelle 24 ore precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza il Sindaco, PAOLO BRAMBILLA, partecipa il Segretario Generale, CIRO MADDALUNO.

Dei signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

01. BRAMBILLA PAOLO	(Sindaco)
02. RAMPI ROBERTO	(Vice Sindaco)
03. RIVA CARLA	(Assessore)
04. FUMAGALLI GUIDO	(Assessore)
05. VILLA ANGELO	(Assessore)
06. BOCCOLI CORRADO	(Assessore)

sono ASSENTI i Signori:

RAMPI ROBERTO.

Componenti ASSEGNATI 6, PRESENTI 5.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione sopra indicata in oggetto.

Responsabile: CIRANT BRUNO ---

AA.GG-SG-P01-MD02	Rev. 03
Giugno 2009	

Giunta comunale del 26 febbraio 2013: deliberazione n. 35

Oggetto: **DELIBERAZIONE SULLA PRIORITA' ATTUATIVA DEGLI INTERESSI PUBBLICI CONTENUTI NEL COMPARTO N. 4 DELL' AMBITO "VIMERCATE PARCO NORD"**

L'Assessore illustra alla Giunta comunale la seguente proposta di deliberazione:

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA

PREMESSA

Il 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, prevede tra gli altri un Ambito di trasformazione denominato "Ambito Vimercate Parco del Nord", composto da n. 7 comparti attuativi.

L'Ambito di trasformazione è stato così strutturato per permettere la concorrenza degli interventi privati, attraverso i vari comparti, nella realizzazione del "parco del Nord" (previsto come comparto 3 di iniziativa pubblica) e delle opere ad esso complementari e di supporto. Il contributo dei vari comparti è previsto avvenga o in forma diretta (acquisizione aree del parco o realizzazione di parti di esso) o in via indiretta (finanziando opere complementari oppure realizzando la parte di opere previste nel comparto).

In data 18 marzo 2011, prot. n. 10920, la società "Martesana S.r.l." comproprietaria delle aree del comparto 4 dell' Ambito in oggetto, ha presentato istanza, unilaterale e senza adesione delle altre proprietà, di approvazione di un piano attuativo delle previsioni private e pubbliche del comparto. Tale istanza non era sottoscritta dalla totalità delle proprietà del comparto in oggetto.

La legge Regionale 12/2005 – Legge per il governo del territorio - e s.m.i, all' art 12 c. 4, prevede che *"Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura."*

Le verifiche preliminari in fase istruttoria hanno messo in evidenza l'improcedibilità dell'istanza per la carenza del presupposto della maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale. Tale esito è stato portato verbalmente a conoscenza dell'Operatore e ha costituito il presupposto dei numerosi incontri, citati anche dall'Operatore stesso, nei quali l'Amministrazione ha palesato l'avvio di un'attività di ricognizione, chiarendo che, se da tale attività fossero emerse le condizioni di necessità ed urgenza degli interessi pubblici presenti all'interno del piano attuativo, avrebbe avviato la procedura di iniziativa pubblica nelle forme e modalità previste dalla legge.

VALUTAZIONE INTERESSI PUBBLICI PRIORITARI

Verificato che gli istanti non hanno la maggioranza assoluta del valore degli immobili calcolato sull'imponibile catastale resta da valutare, ai fini della scelta se attivare o meno un piano di iniziativa pubblica, la presenza degli interessi pubblici e soprattutto il loro eventuale carattere di urgenza e priorità che possa giustificare l'iniziativa pubblica su un'area privata.

Come detto in premessa, nel comparto in questione vi sono interessi pubblici rappresentati da percorsi ciclopedonali e da un parcheggio pubblico. In particolare l'opera pubblica principale è rappresentata dal parcheggio sia in termini dimensionali sia in termini di utilità. Infatti nel disegno urbanistico del PGT il sistema ciclopedonale e soprattutto il parcheggio, sono previsti come opere complementari a servizio (o di connessione) del previsto "parco del nord", intervento pubblico indicato nel Comparto 3 dell'Ambito di trasformazione comprendente anche il Comparto in oggetto.

L'insieme delle opere pubbliche e dei crediti urbanistici dei comparti dell'Ambito di trasformazione denominato "Ambito Vimercate Parco del Nord", ha come obiettivo prevalente quello di realizzare tutte quelle opere (viabilistiche, di sosta, e di complemento) necessarie a rendere ottimale la fruizione del parco.

La valutazione dell'urgenza e priorità delle opere deve quindi essere fatta in relazione ai possibili tempi di realizzazione del parco e quindi delle sue opere complementari.

Sul parco è stata effettuata una progettazione preliminare con un quadro di costi complessivo pari a € 4.265.313,27 (parco per lotti funzionali € 2.783.039,70; principali opere al contorno € 1.482.273,57) ed una suddivisione dei lavori in n. 6 lotti.

L'idea programmatica era quella di acquisire le aree per il parco attraverso la compensazione urbanistica oppure attraverso le risorse economiche richieste al momento dell'attivazione dei vari comparti "Ambito Vimercate Parco del Nord". La sua realizzazione invece era prevista in via diretta da parte dell'Amministrazione comunale attraverso proprie risorse o parzialmente di nuove risorse derivanti dall'attivazione dei suddetti comparti. Tutte le opere di completamento e di supporto (strade, parcheggi, percorsi ciclopedonali, ecc) sarebbero poi stati realizzate con criteri di priorità attraverso l'intervento privato sui comparti.

Per poter quindi decidere se respingere l'istanza, in quanto carente di maggioranza catastale, si è voluto verificare l'attuabilità delle previsioni programmatiche al fine di trasformare eventualmente l'istanza privata in iniziativa pubblica. A tal fine nel corso del periodo 2011/2012 si sono recuperati contatti informali con alcuni operatori di altri comparti dell'Ambito di Trasformazione in oggetto che nel recente passato avevano manifestato in incontri tecnici informali e propedeutici per l'avviamento di istanze di Piano Attuativo la volontà di attivarsi.

I riscontri, dopo alcune ulteriori valutazioni di convenienza, hanno dato esito negativo nel senso che tutti gli operatori apparentemente interessati in passato recente ad attivarsi hanno per diversi motivi (soprattutto economico-finanziari) deciso per il momentaneo di attendere. Considerando: le notizie sull'improbabile attivazione degli interventi da parte dei proprietari dei vari comparti, la situazione economica generale, le difficoltà di spesa diretta dell'Amministrazione comunale per carenza di entrate e per i vincoli del cosiddetto "Patto di Stabilità", è ad oggi realistico ipotizzare uno slittamento dei tempi di realizzazione di detta opera (e quindi della necessità di quelle ad essa complementari). Conseguentemente anche le opere contenute nel Comparto oggetto della presente relazione non rivestono più carattere di urgenza nella loro realizzazione, considerando che anche in termini di priorità lo erano già meno di altre opere complementari previste nell'Ambito di Trasformazione.

In conclusione si ritiene che stante quanto sopra illustrato non vi siano attualmente le condizioni e i presupposti per ritenere gli interessi pubblici previsti nel Comparto in oggetto di urgente e prioritaria attuazione e quindi non attivabile la procedura di pianificazione attuativa di iniziativa pubblica attraverso gli strumenti procedurali e giuridici previsti dalle normative.

2. RICHIAMI NORMATIVI

- Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 – Legge per il governo del territorio.
- Deliberazione del Consiglio comunale n. 67 del 24 novembre 2010 di approvazione del Piano di Governo del Territorio;

3. METODO DI ESECUZIONE

L'efficacia della presente delibera avverrà dalla data di esecutività della stessa.

4. PREVENTIVO O STIMA DELLA SPESA

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

LA GIUNTA COMUNALE

- **UDITA** la relazione dell'Assessore;
- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 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;
- **CON VOTI** unanimi, legalmente espressi:

D E L I B E R A

1. di approvare quanto espresso in premessa e nella valutazione degli interessi pubblici e di non dar corso alla procedura di pianificazione attuativa di iniziativa pubblica, in quanto gli interessi pubblici, attualmente, non rivestono carattere di urgenza e priorità.
2. di dichiarare che l'ultimo bilancio definitivamente approvato dal Consiglio comunale è quello relativo all'esercizio 2012 e che la gestione avviene conformemente al dettato dell'art. 163, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

ALLEGATI:

- Parere di regolarità tecnica.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto :

IL SINDACO
PAOLO 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 _____ al _____ .

Conseguentemente essa è diventata esecutiva ai sensi di legge (art. 134, comma 3, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.
267) in data _____ .

Vimercate,
