



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 152 DEL 30 Luglio 2013

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA ACCORDO QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SAN MAURIZIO - CASCINA CASTELLAZZO**

\*\*\*\*\*

Il giorno 30 Luglio 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 Vice Segretario Generale, ROBERTA BRAMBILLA.

Dei signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| 01. BRAMBILLA PAOLO  | (Sindaco)      |
| 02. BOCCOLI CORRADO  | (Vice Sindaco) |
| 03. MASCIA MARIASOLE | (Assessore)    |
| 04. RIVA CARLA       | (Assessore)    |
| 05. FUMAGALLI GUIDO  | (Assessore)    |
| 06. VILLA ANGELO     | (Assessore)    |

sono ASSENTI i Signori:

VILLA ANGELO.

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 30 luglio 2013: deliberazione n. 152

Oggetto: **APPROVAZIONE BOZZA ACCORDO QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SAN MAURIZIO – CASCINA CASTELLAZZO**

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

**1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA**  
**PREMESSO CHE:**

- con delibera del CC n. 67 in data 24/11/2010 è stato approvato il PGT del Comune di Vimercate, pubblicato poi sul BURL in data 16/03/2011;
- che in detto strumento pianificatorio, e nello specifico nel Documento di Piano, sono indicati gli Ambiti di Trasformazione, composti da Comparti;
- che tra detti Ambiti vi è l'Ambito di Trasformazione (AT) n. 64 denominato "San Maurizio- Cascina Castellazzo", costituito da 4 comparti di cui sono proprietari la Società JOKER SRL, la Signora CAGLIANI CARLA, la Signora SCACCABAROZZI ROSANNA, la Società STRUKTURA SRL , i Signori LIMONTA MARIA LUISA e LIMONTA PIERGIULIO, il Signor PIROLA ANGELO, la Società LA.RA. COSTRUZIONI SRL ,l'AZIENDA OSPEDALIERA OSPEDALE CIVILE DI VIMERCATE;
- che tra gli interessi pubblici strategici d'ambito vi è in particolare: il miglioramento della viabilità della via Motta attraverso la realizzazione completa della nuova strada di previsione e di una rotonda sull'intersezione tra questa e la via Motta;
- dette previsioni erano già ricomprese nel PRG all'interno di un "Piano d'insieme" denominato PE.SM1 comprendente sempre 4 Piani esecutivi denominati PE.SM.1a,b,cv,d;
- che detto "piano di'insieme" prevedeva gli stessi interessi pubblici dell'attuale AT e gli stessi comparti (con capacità edificatorie sostanzialmente equivalenti, salvo piccole modifiche e salvo le diverse regole di accesso ai diritti edificatori stessi);
- che in data 20/02/2008, in vigenza di PRG, era stata sottoscritta la convenzione per l'attuazione del comparto denominato PE. SM1d , corrispondente all'attuale comparto 1 dell'AT in oggetto;
- che con detta convenzione erano già state cedute le aree previste in tale comparto come necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche ed in particolare della strada di "gronda" presente nell'allora "piano d'insieme" e riproposta con la medesima posizione e dimensioni nell'attuale Ambito di Trasformazione;
- che la volontà di confermare la previsione della strada di gronda in questione esattamente come prevista nel PRG e nel "piano d'insieme" PE.SM1 è stata espressa

indicando con campitura rossa e non blu la previsione della sede stradale da realizzarsi; ciò anche in relazione alla stipula già avvenuta per il PE.SM 1d che dava quindi alla previsione stradale una caratteristica di strada “realizzanda” per quanto attiene il tratto interessato dalla convenzione stipulata;

- che gli operatori non hanno poi dato seguito alla attivazione del PE.SM1d, decaduto nei termini il 20/02/2013 per motivi di non sostenibilità complessiva dei costi pubblici in relazione alla esigua entità della volumetrie concesse;

#### VISTO CHE :

- il problema della sostenibilità economica finanziaria dei singoli comparti è stata evidenziata in diverse riunioni (tenutesi nell'ultimo anno) dall'insieme degli operatori dei comparti dell'AT in oggetto; ciò, sia a causa della geometria dei lotti, che imporrebbe ad alcuni di essi un costo per la realizzazione delle OOPP a scomuto troppo sbilanciato, sia a causa delle situazione complessiva di mercato che impedisce oggi la sostenibilità di una sommatoria di costi in passato accettabili nel PEF delle varie operazioni;

#### CONSIDERATO CHE:

- a seguito dei primi incontri con gli operatori, nel valutare insieme ai LLPP e soprattutto alla Polizia Locale la priorità oltre che la necessità per l'AC di realizzare la rotatoria e la strada in previsione si è ribadita l'utilità di dette opere pubbliche rispetto alla necessità di migliorare la viabilità e la sicurezza sul tratto di via Motta con carreggiata ristretta;
- è utile al perseguimento degli interessi pubblici dell' AC trovare un accordo che favorisca l'attivazione dei singoli comparti in modo da realizzare le OOPP di nostro interesse;
- è utile inoltre definire una modalità per cui l'attivazione di lotti intermedi permetta di realizzare tratti di strada che ne garantiscano la funzionalità ed accessibilità;
- per quanto riguarda la realizzazione della prevista pista ciclabile, il progetto Pedemontana prevede sulle aree del comparto destinate ad essa il passaggio delle “Greenway” e quindi la non necessità di una realizzazione da parte dell'AC;
- nel caso in cui non si verificassero tempi certi per la realizzazione della Greenway sarebbe necessario provvedere direttamente attraverso le OOUU (opere di urbanizzazione) dell'AT in oggetto, ritardando eventualmente il quadro e i costi delle OOPP (opere pubbliche) da realizzare;

#### VALUTATI:

- Il quadro dei costi complessivi per la realizzazione delle OOPP previsto nell'ambito che ammonta a € 918.244,36 a fronte di una sommatoria degli OOUU e dei crediti economici dei 4 Comparti (i cosiddetti “crediti urbanistici”) pari a € 832.537,04. (€ 512.537,04.come OOUU e € 320.000 come “crediti urbanistici”);
- la richiesta dei lottizzanti di trovare una soluzione che permettesse di “ridistribuire” tra loro i costi complessivi delle opere pubbliche e che, viste le proiezioni dei costi delle OOPP, permettesse di mettere in gioco per la loro realizzazione oltre agli oneri di urbanizzazione anche i Crediti economici previsti nei comparti al fine di rendere sostenibili gli interventi pubblici-privati;

- la proposta di bozza di “accordo quadro per la realizzazione delle OOPP dell’Ambito di Trasformazione San Maurizio-Cascina Castellazzo” presentata in data 13 maggio 2013 , prot 18631 e sottoscritta da tutti i proprietari dei mappali inseriti nell’Ambito;

#### CONSIDERATO:

- che l’idea di poter mettere in gioco nello scomputo dei costi per la realizzazione delle OOPP di valenza generale, anche il credito urbanistico (o parte di esso) al fine di rendere attuabili le previsioni urbanistiche è già stata introdotta come principio nell’atto di indirizzo per la redazione della variante parziale al PGT, deliberato dal CC in data 21/12/2012 (del. n. 47);
- che le opere pubbliche che si ritiene necessario realizzare sono sinteticamente : nuova rotatoria su via Motta e strada di comparto con marciapiede, reti dei sottoservizi, illuminazione pubblica, parcheggi, area verde;
- la necessità di reperire aree per futuro ampliamento del parcheggio previsto nell’attuale accordo in relazione alle future possibili necessità di sosta per accesso all’area protetta del PLIS Molgora;
- che per tutto quanto espresso si è ritenuto di apportare delle modifiche alla bozza presentata il 13 Maggio 2013 e di sottoporre tali modifiche ai lottizzanti;

#### VALUTATO CHE:

- La nuova bozza sottoscritta dai lottizzanti, contenente le modifiche indicate dall’AC e protocollata in data 24/072013, prot 27881 è ritenuta soddisfacente e consona al perseguimento degli interessi pubblici previsti nell’Ambito di Trasformazione;

#### RITENUTO QUINDI:

- opportuno accettare ed approvare tale bozza ripresentata con le modifiche apportate ed indicate nel documento allegato 1 alla presente delibera e denominato “bozza definitiva”;

## 2. **PRECEDENTI**

approvazione PGT, delibera del CC n. 67 in data 24/11/2010  
nell’atto di indirizzo per la redazione della variante parziale al PGT, del.CC in data 21/12/2012 n. 47

## 3. **RICHIAMI NORMATIVI**

L.R. 12/2005

### **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 la bozza di accordo allegata (Allegato n°1) che costituisce parte integrante ed essenziale della presente deliberazione e tutti i suoi allegati;
2. di dare atto che la realizzazione della pista ciclabile avverrà attraverso il progetto “Greenway” di Pedemontana;
3. di condizionare la sottoscrizione dell’accordo quadro deliberato al punto 1 all’accettazione, da parte dei lottizzanti, in sede di sottoscrizione dell’Accordo, della condizione per la quale nel caso in cui non si verificassero tempi certi per la realizzazione della “Greenway” si provvederà a realizzare la pista ciclabile attraverso le Opere di Urbanizzazione (OOUU) a scomputo dell’Ambito di Trasformazione (AT) in oggetto, ridimensionando eventualmente il quadro e i costi delle OOPP da realizzare; il tutto dovrà essere sancito da una modifica all’Accordo Quadro approvato al punto 1;
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 precisare che la Giunta comunale, con separata votazione, a norma dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, ha dichiarato la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

### ALLEGATI:

1. “Bozza definitiva” accordo quadro e suoi allegati;
2. Parere di regolarità tecnica.

---

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
PAOLO BRAMBILLA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
ROBERTA BRAMBILLA

---

**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 \_\_\_\_\_ .

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, 30 luglio 2013

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
ROBERTA BRAMBILLA

---