



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 19 DEL 04 Febbraio 2014

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE OPERE PUBBLICHE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SAN MAURIZIO - CASCINA CASTELLAZZO

Il giorno 04 Febbraio 2014, alle ore 16:30, 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. BOCCOLI CORRADO	(Vice Sindaco)
03. MASCIA MARIASOLE	(Assessore)
04. RIVA CARLA	(Assessore)
05. FUMAGALLI GUIDO	(Assessore)
06. VILLA ANGELO	(Assessore)

sono ASSENTI i Signori:

NESSUNO.

Componenti ASSEGNATI 6, PRESENTI 6.

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: BRUNO CIRANT

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

Giunta comunale del 4 febbraio 2014: deliberazione n. 19

Oggetto: **APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE 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;
- in detto strumento pianificatorio, e nello specifico nel Documento di Piano, sono indicati gli Ambiti di Trasformazione, composti da Comparti;
- 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;
- 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,c,d;
- detto "piano d'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);
- 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;
- 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;
- 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;

- 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;
- con Delibera di Giunta n. 152 del 30 Luglio 2013 sono stati presi in considerazione e deliberato su diversi aspetti tra i quali:
 - la problematica relativa alla sostenibilità economica evidenziata dagli operatori in ragione di situazioni complessive di mercato che di geometrie dei singoli lotti;
 - a seguito di vari incontri con LL.PP. e Polizia Locale la priorità della realizzazione della rotatoria e della nuova strada al fine di migliorare la viabilità e la sicurezza sul tratto di via Motta;
 - l'utilità per il perseguimento degli interessi pubblici dell' AC trovare un accordo che favorisca l'attivazione dei singoli comparti in modo da realizzare le OOPP di pubblico interesse;
 - il progetto Pedemontana che prevede che sulle aree del comparto destinate ad essa è previsto il passaggio delle "Greenway" e quindi la non necessità di una realizzazione da parte dell'AC;
 - nel caso in cui non si verificano tempi certi per la realizzazione della Greenway si provvede direttamente attraverso le OOUU (opere di urbanizzazione) dell'AT in oggetto, ritardando eventualmente il quadro e i costi delle OOPP (opere pubbliche) da realizzare;
- con medesima Delibera di Giunta n. 152 del 30 Luglio 2013 è stato valutato il primo quadro dei costi complessivi per la realizzazione delle OO.PP. previste nell'ambito che ammonta a € 918.244,36 a fronte di una sommatoria degli OO.UU. e dei crediti economici dei 4 Comparti (i cosiddetti "crediti urbanistici") pari a € 832.537,04. (€ 512.537,04, come OO.UU. e € 320.000 come "crediti urbanistici");
- che le opere pubbliche ritenute necessario realizzare in prima analisi sono sinteticamente : nuova rotatoria su via Motta e strada di comparto con marciapiede, reti dei sottoservizi, illuminazione pubblica, parcheggi, area verde;

VISTO:

- Il progetto preliminare per la realizzazione di Opere Pubbliche consegnato in data 20.01.2014 n. prot. 2.124 composto da:
 - Relazione Illustrativa Opere di Urbanizzazione;
 - Computo Metrico Estimativo – Quadro Economico;
 - TAV.01: Opere di Urbanizzazione - Planimetrie
 - TAV.02: Opere di Urbanizzazione – Planimetria, estratto Mappa con profili e quote;
 - TAV.03: Opere di Urbanizzazione – Particolare Rotatoria;
 - TAV.04: Opere di Urbanizzazione – Planimetria con servizi rete stradale;

VISTO:

- Il Quadro Economico allegato al progetto che prevede un importo totale dei lavori soggetti a scomputo di € 911.770,39 comprensivo di Pista Ciclabile;

CONSIDERATO:

- che, in relazione al fatto che le ultime informazioni in merito alla finanziabilità della "tratta D" di Pedemontana e quindi anche della Greenway non garantiscono più certezza sulla loro realizzazione, risulta necessario far realizzare la pista ciclabile direttamente dagli Operatori nell'ambito del complesso delle opere;
- che, rispetto a quanto contenuto nell'Accordo Quadro, il costo complessivo per la realizzazione delle opere, desunto dal Computo Metrico Estimativo e dal Quadro

Economico del Progetto Preliminare, comprensivo quindi della pista ciclabile, ha subito un lieve scostamento in difetto (€ 911.770,39 contro € 918.244,36) restando quindi nella somma complessiva che con l'accordo quadro i proprietari ritenevano, accettandola, il limite economico sostenibile (essendo la ricerca di un equilibrio economico finanziario sostenibile una delle ragioni principali per cui si era sviluppato l'accordo quadro)

- che per le considerazioni sopra esposte si conferma l'inserimento nel complesso delle opere da realizzarsi anche della pista ciclabile;

VISTO:

- Il verbale di Verifica del Progetto Preliminare a firma del Responsabile Unico del Procedimento Ing. Bruno Cirant;

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 C.C. in data 21/12/2012 n. 47
- Approvazione Bozza di Accordo Quadro per la realizzazione delle Opere Pubbliche dell'Ambito di Trasformazione San Maurizio – Cascina Castellazzo, Delibera di G.C. n 152 del 30/07/2013.
- Approvazione modifiche alla Bozza di Accordo Quadro per la realizzazione delle Opere Pubbliche dell'Ambito di Trasformazione San Maurizio – Cascina Castellazzo, Delibera di G.C. n 202 del 22/10/2013.

3. RICHIAMI NORMATIVI

D.lgs 163/2006

D.P.R. 207/2010

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:

DELIBERA

1. di approvare il Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Ambito di Trasformazione San Maurizio - Castellazzo composto da:
 - Relazione Illustrativa Opere di Urbanizzazione;
 - Computo Metrico Estimativo – Quadro Economico;
 - TAV.01: Opere di Urbanizzazione - Planimetrie
 - TAV.02: Opere di Urbanizzazione – Planimetria, estratto Mappa con profili e quote;
 - TAV.03: Opere di Urbanizzazione – Particolare Rotatoria;
 - TAV.04: Opere di Urbanizzazione – Planimetria con servizi rete stradale;

2. di dichiarare che l'ultimo bilancio definitivamente approvato dal Consiglio comunale è quello relativo all'esercizio 2013 e che la gestione avviene conformemente al dettato dell'art. 163, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
3. 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:

- Parere di regolarità tecnica
- Relazione Illustrativa Opere di Urbanizzazione;
- Computo Metrico Estimativo – Quadro Economico;
- TAV.01: Opere di Urbanizzazione – Planimetrie
- TAV.02: Opere di Urbanizzazione – Planimetria, estratto Mappa con profili e quote;
- TAV.03: Opere di Urbanizzazione – Particolare Rotatoria;
- TAV.04: Opere di Urbanizzazione – Planimetria con servizi rete stradale;

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 1 FEB 2014 al 20 FEB 2014

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, 4 febbraio 2014

IL SEGRETARIO GENERALE
CIRO MADDALUNO
