



CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 85 DEL 12 Aprile 2016

**OGGETTO: AREA DI COMPLETAMENTO AD ATTUAZIONE INDIRETTA SOTTOPOSTA A PIANO DI RECUPERO - AL.VI.CS.6 ALA NORD VILLA SOTTOCASA, VIA TERRAGGIO MOLGORA, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE 12 MARZO 2005 N. 12 - MODIFICA BOZZA CONVENZIONE**

\*\*\*\*\*

Il giorno 12 aprile 2016, alle ore 14.15, 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, BRAMBILLA PAOLO, partecipa il Segretario Generale, DE MARTINO SANDRO.

Dei signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

01. BRAMBILLA PAOLO	(Sindaco)
02. BOCCOLI CORRADO	(Vice Sindaco)
03. MASCIA MARIASOLE	(Assessore)
04. NICOLUSSI DAVIDE	(Assessore)
05. FUMAGALLI GUIDO	(Assessore)
06. MALACRIDA GIANCARLO	(Assessore)

sono ASSENTI i Signori:

NICOLUSSI DAVIDE.

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: BRUNO CIRANT

---

AA.GG-SG-P01-MD02	Rev. 04
Gennaio 2015	

Giunta comunale del 12 aprile 2016: deliberazione n. 85.

Oggetto: **AREA DI COMPLETAMENTO AD ATTUAZIONE INDIRETTA SOTTOPOSTA A PIANO DI RECUPERO - AL.VLCS.6 ALA NORD VILLA SOTTOCASA, VIA TERRAGGIO MOLGORA, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE 12 MARZO 2005, N. 12 - MODIFICA BOZZA CONVENZIONE**

L'Assessore illustra alla Giunta 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 nuovo P.G.T. individua, al fine della attuazione delle previsioni in esso contenute, la delimitazione di comparti ad attuazione indiretta sottoposti a pianificazione attuativa.

In data 24.3.2015, prot. n. 9014, e successive integrazioni, la società Leader S.r.l., con sede in Corso di Porta Nuova n. 34, Milano, ha avanzato proposta di attuazione del comparto in oggetto ai sensi dell'art. 24 dell'allegato PR 3.0 "Normativa del Piano delle Regole", quale documento del Piano di Governo del Territorio, per opere di ristrutturazione edilizia e di completamento urbano in zona A di centro storico, finalizzato al recupero di edifici di valore storico monumentale della villa Sottocasa e del parco.

L'intervento di recupero riguarda immobili esistenti recentemente già oggetto di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo posti tra la via Vittorio Emanuele e la via Terraggio Molgora, così come meglio illustrato nella relazione tecnica allegata. Il nuovo intervento mira ad un ulteriore recupero degli spazi esistenti e allo sviluppo della superficie lorda di pavimento assegnata e prevista dal P.G.T. vigente, inserendo funzioni principalmente commerciali, direzionali e parzialmente residenziali.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 21.1.2016 è stato adottato il predetto Piano di Recupero. La delibera è stata depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio. Durante il periodo di pubblicazione dal 5.2.2016 al 19.2.2016, chiunque ha avuto facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro 15 giorni consecutivi, decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito e quindi fino al 5.3.2016, sarebbe stato possibile presentare osservazioni.

Constatato che entro tale periodo non sono state presentate osservazioni, la Giunta Comunale ha deliberato l'approvazione definitiva del Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12 dell'11.3.2005 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazione n. 64 del 22/3/2016.

In data 6.4.2016, prot. 11555, è pervenuta richiesta da parte della società Leader S.r.l., con sede in Corso di Porta Nuova n. 34, Milano, di poter inserire nella convenzione urbanistica a corredo del piano di recupero una norma che attribuisca all'operatore la facoltà di rateizzare il pagamento della somma dovuta a titolo di monetizzazione delle aree a standard.

La domanda è motivata dal fatto che la convenzione è il presupposto sulla base del quale le banche concederebbero i finanziamenti all'operatore, il quale non può sottoscrivere se non versa, contestualmente alla stipula, la somma dovuta a titolo di monetizzazione delle aree a standard.

Per poter risolvere questa situazione, l'operatore suggerisce di poter modificare l'art. 7 "Monetizzazione standard" della convenzione che prevede, al terzo comma, il pagamento della somma contestualmente alla stipula della convenzione.

Essendo anche interesse del Comune addivenire alla stipula della convenzione del piano di recupero in oggetto in modo da completare i lavori e concretizzare le previsioni di entrata del bilancio di previsione 2016 e quindi dar corso alle spese ad esse collegate, la proposta può trovare favorevole valutazione.

Non è inoltre vietato da alcuna norma il pagamento rateizzato o dilazionato delle somme dovute a titolo di monetizzazione delle aree a standard, fatto salvo di garantire che, a fronte della sottoscrizione della convenzione, vi sia il versamento delle monetizzazioni nei termini convenzionalmente stabiliti.

Tale garanzia può ottenersi con i meccanismi della fidejussione da presentare all'atto della stipula della convenzione.

L'art. 46 della L.R. 12/2005 dispone, al comma 1, lett. a), la cessione delle aree a standard *entro termini stabiliti*, mentre nella lett. b) dello stesso comma prevede che il pagamento della monetizzazione avvenga *all'atto della stipulazione*; si ritiene che tale indicazione non sia coerente, per il fatto che il diverso trattamento del conferimento delle aree necessarie all'esecuzione di opere di interesse pubblico o generale e della loro monetizzazione non è logico e quindi se l'Ente può posticipare ad un momento successivo alla stipula della convenzione la cessione gratuita delle aree, può rateizzare o dilazionare il pagamento della monetizzazione avendo cura di ottenere una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento di quanto dovuto dall'Operatore.

Da tutto quanto sopra espresso si ritiene accoglibile la richiesta di modifica dell'art. 7 della convenzione con l'aggiunta del quarto comma, che si riporta di seguito in corsivo, dopo il terzo comma:

#### ART. 7 - MONETIZZAZIONE STANDARD

[omissis]

[omissis]

Tale somma sarà versata dall'OPERATORE al COMUNE al momento della sottoscrizione della presente convenzione.

*In alternativa L'OPERATORE ha la facoltà di versare la somma dovuta entro e non oltre il 31 agosto 2016, presentando però in tal caso a copertura della somma dovuta, contestualmente alla stipulazione del presente atto, fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da istituto bancario o da primaria compagnia di assicurazioni, a prima richiesta con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.*

## 2. PRECEDENTI

Deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 21.1.2016 di adozione del Piano di Recupero in oggetto.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 22.3.2016 di approvazione del Piano di Recupero in oggetto.

## 3. RICHIAMI NORMATIVI

Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

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

La presente deliberazione 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 accogliere la richiesta dell'operatore di prevedere la possibilità di dilazionare il pagamento delle somme dovute a titolo di monetizzazione delle aree a standard con le modalità e le garanzie indicate nella bozza di convenzione allegata;
2. di approvare la modifica dell'art. 7 "Monetizzazione standard" della bozza di convenzione, come risulta in premessa e dal testo allegato che costituisce parte integrante ed essenziale della presente deliberazione;
3. 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;
4. 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:**

Richiesta dell'Operatore, prot. n. 11555 del 6/04/2016;  
schema di convenzione modificato.

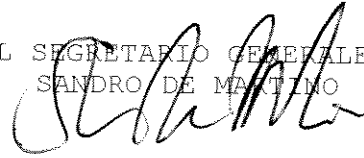
---

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
PAOLO 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 14 APR. 2016 al 29 APR. 2016.

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, 12 aprile 2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
SANDRO DE MARTINO

