

CITTA' DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 6 DEL 21 Gennaio 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 - ADOZIONE**

\*\*\*\*\*

Il giorno 21 gennaio 2016, alle ore 15.30, 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, 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     | (Vicesindaco) |
| 03. MASCIA MARIASOLE    | (Assessore)   |
| 04. NICOLUSSI DAVIDE    | (Assessore)   |
| 05. FUMAGALLI GUIDO     | (Assessore)   |
| 06. MALACRIDA GIANCARLO | (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. 04 |
| Gennaio 2015      |         |

Giunta comunale del 21 gennaio 2016: deliberazione n. 6.

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

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.

Si evidenzia che in data 16.10.2015 è stata inoltre adottata, con delibera n. 50 del Consiglio Comunale, variante parziale al PGT.

Si è ritenuto non necessario richiedere all'Operatore, pur essendo in regime di salvaguardia, la presentazione di elaborati grafici di riferimento alla variante adottata, in quanto nessuna modifica è stata apportata ai contenuti del Piano delle Regole allegato al PGT riguardo alla zona A di centro storico e nuclei di antica formazione, specificando inoltre che la sopravvenuta norma oggetto di variante di cui all'art. 24 *Aree di completamento ad attuazione indiretta sottoposte a piano di recupero*, che prevede la possibilità per l'Operatore di poter proporre modifiche limitatamente alle destinazioni d'uso e alle percentuali di attribuzione delle stesse, non è stata considerata essendo presenti nel Piano di recupero in oggetto le destinazioni d'uso residenziale, terziario e commerciale quali funzioni principali.

In data 24.3.2015, prot. n. 9014, e successive integrazioni, la società LEADER S.r.l., con sede in C.so 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.

La superficie fondiaria complessiva del comparto ad Attuazione indiretta è pari a mq. 3.963,469. La superficie lorda di pavimento esistente è pari a mq 2.013,897, quella in progetto è complessivamente pari a mq 2.760,882 (in parte utilizzata per la realizzazione di un nuovo edificio con s.l.p di mq 566,50) nel rispetto e inferiore della superficie lorda di pavimento massima edificabile, di completamento, pari a mq 800.

Pertanto, l'effettivo diritto edificatorio complessivo consolidato con il Piano di Recupero in oggetto è pari a mq. 2.760,882 di superficie lorda di pavimento di cui mq. 2.013,897 di s.l.p. esistente e mq. 746,985 di s.l.p. in ampliamento.

Essendo la zona in cui è inserito l'intervento completamente urbanizzata si prevede la corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

Gli stessi sono stati quantificati con riferimento alla "Tabella dei nuovi oneri" allegata alla delibera C.C. n. 27/2008, in relazione alla nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, in quanto il Piano di Recupero in oggetto non necessita di opere di urbanizzazione.

All'interno del Piano di recupero è presente una quota parte di capacità edificatoria del Comune pari a mq. 152,64 corrispondente al 19,08 % del totale della nuova s.l.p. attribuita al comparto (mq 800), s.l.p. che va ad aggiungersi alla già consolidata s.l.p. esistente.

In conformità agli indirizzi dettati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 3 maggio 2005 riguardante l'utilizzo della quota parte della capacità edificatoria di competenza del Comune, ricadendo nel 2° caso tipo b) ivi contemplato, si procede alla cessione diretta della sola quota di capacità edificatoria a trattativa privata all'Operatore. Tale cessione è prevista direttamente nello schema di convenzione, allegato al Piano di Recupero. Essa è determinata nella somma di € 106.500 con rapporto di valutazione immobiliare asseverato allegato alla presente delibera e parte integrante della stessa. La cessione della sola quota edificatoria riguarda le porzioni di aree individuate al fig. 55, mapp. 213 p., 187 p. e 187 sub. 704 in comproprietà, quest'ultimo, con l'Operatore. Tali mappali resteranno di proprietà comunale.

Il piano di recupero è conforme alle autorizzazioni rilasciate dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

Il progetto relativo agli immobili oggetto del Piano di Recupero è stato sottoposto alla valutazione della Soprintendenza nella sua interezza fin dal 2009 (25/6/2009, prot. n. 6019), data della prima autorizzazione monumentale, ed è stato successivamente integrato con varianti che hanno ottenuto le relative autorizzazioni, l'ultima delle quali è del luglio 2013 (3/7/2013, prot. n. 3578).

Relativamente al nuovo corpo di fabbrica previsto dal Piano di recupero ed autorizzato dalla Soprintendenza, con gli atti sopra richiamati, nel gennaio del 2014 è pervenuta una lettera della Soprintendenza stessa (in data 15/1/2014, prot. n. 1451).

Nella medesima si comunicava l'avvio di un approfondimento istruttorio sugli atti di propria competenza già emessi nel 2009 per la realizzazione del nuovo volume, a seguito di segnalazione dell'associazione Italia Nostra, secondo la quale vi sarebbero state testimonianze storiche dell'esistenza di un giardino formale sulla porzione dell'area di Villa Sottocasa interessata dalla nuova edificazione. In conseguenza di ciò chiedeva al Comune di essere informata dell'eventuale deposito dell'istanza di Piano di Recupero da parte della Proprietà.

Trascorso più di un anno dalla predetta comunicazione senza aver ricevuto alcun riscontro al riguardo, per puro scrupolo e correttezza istituzionale, il Comune di Vimercate, con nota del 3/2/2015, prot. n. 3493, ha chiesto alla Soprintendenza l'esito dell'approfondimento istruttorio avviato.

La richiesta del Comune è rimasta senza risposta.

Nel luglio del 2015 (22/7/2015, prot. n. 22089), avendo ormai l'urgenza di concludere l'istruttoria della domanda di Piano di Recupero presentata, è stata inviata una nuova lettera alla Soprintendenza in cui si sollecitava un riscontro alla precedente infruttuosa richiesta.

Ancora una volta la Soprintendenza non ha ritenuto di rispondere.

A seguito di parere espresso dalla Giunta Comunale in data 13.10.2015 è stata inviata, in data 15.10.2015, prot. n. 29962, ulteriore comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano in cui si evidenziava di ritenere valide e confermate le autorizzazioni già rilasciate (prot. n. 6019 del 25.6.2009, prot. n. 2486 del 5.3.2012, prot. n. 7100 dell'11.6.2012 e prot. n. 3578 del 3.7.2013) e condivise le considerazioni espresse dall'Amministrazione Comunale nelle precedenti missive (in data del 3.2.2015, prot. n. 3493, e in data 22.7.2015, prot. n. 22089) e conseguentemente superate e risolte le riserve espresse nella nota della Soprintendenza, prot. n. 254, del 14.1.2014, al decorrere di 90 giorni dal ricevimento della nota in questione; in applicazione di una procedura relativa alla formazione di silenzio assenso acquisito ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 124/2015, la quale prevede per l'emissione di tutti i pareri e nullaosta di amministrazioni pubbliche un tempo massimo di 30 giorni, esteso a 90 giorni per le Soprintendenze.

In conclusione, dal momento che ad oggi non è pervenuto, da parte della Soprintendenza, alcun atto contrario al progetto dalla stessa precedentemente approvato e autorizzato (con l'atto iniziale del 25/6/2009, prot. n. 6019, e successivamente integrato con atti del 5/3/2012, prot. n. 2486, dell'11/6/2012, prot. n. 7100, e del 3/7/2013, prot. n. 3578) né alcuna nota di chiarimento in merito alle questioni poste nelle note del 3/2/2015, prot. n. 3493, e del 22/7/2015, prot. n. 22089, e che in data 19.1.2016 si è formalizzato il silenzio-assenso come previsto dall'art. 3 della Legge n. 124/2015, avendo il Privato presentato un progetto di Piano di Recupero che risulta conforme a quanto autorizzato dalla Soprintendenza stessa, il Comune di Vimercate non può che assumere i provvedimenti conseguenti, sottoponendo l'istanza all'esame della Giunta Comunale.

L'Operatore ha richiesto deroga per poter realizzare il nuovo edificio ad una distanza inferiore a m. 10 rispetto all'edificio preesistente. Si ritiene, per la particolare disposizione planimetrica degli edifici già esistenti e in coerenza con la collocazione del nuovo edificio approvato dalla Soprintendenza in frangia all'edificio denominato 'limonaia' (vedi tavola 06 con indicazione distanza), che la minore distanza possa essere acconsentita con riferimento all'art. 103.1 bis della L.R. 12/05, vista appunto l'autorizzazione della Soprintendenza.

Visto il previsto passaggio pubblico all'interno delle aree di proprietà, l'Operatore si impegna a concedere servitù perpetua di passaggio pubblico (come meglio identificata nella tav. 17 allegata) ed ha avanzato proposta di redazione di un regolamento, da concordare con l'Amministrazione comunale entro un anno dalla stipula, per la gestione di detta area privata in relazione alle attività di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria e chiusura serale degli accessi al pubblico.

Con apposito regolamento, da concordare con l'Amministrazione comunale entro un anno dalla stipula, verrà inoltre definita la modalità di carico e scarico temporaneo delle merci, su area privata individuata nella tav. 05 allegata, all'interno della prima corte interna, così come previsto all'art. 5 punto 1 del piano del Commercio allegato al PGT.

Si evidenzia che una minima parte dell'area oggetto dell'intervento ricade all'interno delle aree soggette ad interventi di mitigazione ex art. 31 comma 3 PTCP essendo stata mantenuta nella cartografia provinciale di riferimento la precedente perimetrazione relativa al Parco del Molgora, oggetto di modifica con delibera C.C. n. 67 del 24.11.2010 che ha escluso tale area.

Nonostante tale inclusione sia di fatto superata e l'area tutelata residuale sia adiacente al tessuto urbano edificato del centro storico e quindi non esistendo già ad oggi e di fatto un corridoio faunistico, come prescritto nel PTCP, l'Operatore ha voluto comunque prevedere interventi di mitigazione ai sensi dell'art. 31 comma 3 PTCP, progettando un'area verde, in adiacenza al corpo nuovo da edificare, prospiciente il grande parco della Villa Sottocasa. Quest'area servirà a integrare il nuovo volume edilizio con il verde esistente.

Verrà seminata a prato e verranno realizzate delle aiuole geometriche con specchiatura d'acqua al centro, così come da relazione dello stesso tecnico.

L'Operatore, a firma del tecnico abilitato, ha allegato relazione geologica e tecnica per sistema acque bianche e relazione geologica prevista per i piani attuativi ai sensi del cap. XIV del piano delle regole allegato al P.G.T.

Il tutto come meglio precisato dagli elaborati allegati alla presente delibera.

**2. PRECEDENTI**

Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 24 novembre 2010, di approvazione del P.G.T. vigente.

**3. RICHIAMI NORMATIVI**

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

**4. METODO DI ESECUZIONE**

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

La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

**5. PREVENTIVO O STIMA DELLA SPESA**

L'approvazione del progetto non comporta alcuna spesa a carico dell'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

**DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi dell'art. 24 dell'allegato PR. 3.0 *Normativa del Piano delle Regole*, quale documento del Piano di Governo del Territorio, i contenuti del comparto ad attuazione indiretta denominato AI.VI.CS.6 a destinazione residenziale, terziaria e commerciale, in via Terraggio Molgora, (che si sostanziano in 'Allegati urbanistici'), proposto dalla società Leader S.r.l., C.so di Porta Nuova n. 34, Milano, proprietaria delle aree identificate catastalmente ai mappali 148p., 149p., 187 sub.704, 313 del foglio n. 55, avente le seguenti caratteristiche:

|   |     |           |
|---|-----|-----------|
| - superficie totale interessata Piano Recupero  | mq. | 3.963,469 |
| - superficie proprietà Leader Srl               | mq. | 3.207,188 |
| - superficie proprietà comune Vimercate         | mq. | 756,280   |
| - s.l.p. massima in ampliamento prevista da PGT | mq. | 800,000   |

|  |     |           |
|--|-----|-----------|
| - s.l.p. esistente   | mq. | 2.013,897 |
| - s.l.p. in progetto                                       | mq. | 2.760,882 |
| - s.l.p. nuovo edificio                                    | mq. | 566,500   |
| - s.l.p. nuova sull'esistente                              | mq. | 180,485   |
| - s.l.p. totale in ampliamento effettivamente realizzabile | mq. | 746,985   |

L'effettivo diritto edificatorio complessivo consolidato con il Piano di Recupero in oggetto è pari a mq. 2.760,882 di superficie lorda di pavimento, di cui mq. 2.013,897 di s.l.p. esistente e mq. 746,985 di s.l.p. in ampliamento;

2. di adottare la bozza di convenzione redatta ai sensi dell'art. 28 della L. 17/8/1942 n. 1150 e dell'art. 46 della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni, che prevede, in particolare, l'assunzione di oneri e di obblighi a carico degli Operatori, come segue:

oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

l'Operatore assume a proprio esclusivo carico gli oneri relativi all'urbanizzazione primaria di competenza del comparto AI.VI.CS.6 determinati in applicazione della deliberazione di C.c. n. 27 del 29 aprile 2008 come segue:

- residenziale in ristrutturazione:  
mq. 499,353 x €/mq. 12,71 € 6.346,78
- commerciale/terziario in ristrutturazione  
mq. 1.514,544 x €/mq. 32,51 € 49.237,82
- commerciale/terziario nuova costruzione  
mq. 746,985 x €/mq. 81,29 € 60.722,41

**per un totale di € 116.307,01 da versare al momento del rilascio del titolo abilitativo;**

l'Operatore assume a proprio esclusivo carico gli oneri relativi all'urbanizzazione secondaria di competenza del comparto AI.VI.CS.6 determinati in applicazione della deliberazione di C.C. n. 27 del 29 aprile 2008 come segue:

- residenziale in ristrutturazione:  
mq. 499,353 x €/mq. 22,05 € 11.010,73
- commerciale/terziario in ristrutturazione  
mq. 1.514,544 x €/mq. 18,07 € 27.367,81
- commerciale/terziario nuova costruzione  
mq. 746,985 x €/mq. 45,29 € 33.830,95

**per un totale di € 72.209,49 da versare al momento del rilascio del titolo abilitativo;**

contributo sul costo di costruzione:

determinato in applicazione delle vigenti leggi in materia e della delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 29/4/2008 e successivi aggiornamenti; tale somma sarà versata al momento del rilascio del titolo abilitativo;

aree per standard:

in relazione alla Superficie lorda di pavimento indicata, l'Operatore deve cedere per standard urbanistici:

- mq. 18 ogni 56 mq. di s.l.p. di costruzione residenziale;
  - 100% della s.l.p. commerciale/terziaria da realizzare;
- ne consegue che la superficie a standard dovuta risulta così quantificata:
- destinazione residenziale: mq. 499,353/ 56 x 18 = mq. 160,506;
  - destinazione terziaria e commerciale: mq. 2.261,53 x 100% = mq. 2.261,53;

**totale aree a standard = mq. 2.422,035;**

l'Operatore, ai sensi dell'art. 46, comma 1, lett.a), della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i., in alternativa alla cessione delle aree a standard, corrisponde al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita, così come stabilito dalla delibera di C.C. n. 27 del 28 aprile 2008, per una quota pari a mq. 2.422,035;

ne consegue che la quota da monetizzare risulta così quantificata:

- mq 2.422,035 x € 108,34 = € 262.403,32;

tale somma sarà versata dall'Operatore al Comune al momento della sottoscrizione della convenzione;

3. di adottare gli elaborati di progetto sotto elencati (allegati urbanistici), costituenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

#### ELABORATI GRAFICI

##### ESTRATTI

- Tavola n. 01 Estratto di P.G.T. approvato scala 1:2000/1000  
Estratto di mappa catastale

##### STATO DI FATTO - DIA n. 187/2013

- Tavola n. 02 Planimetria scala 1:500  
- Tavola n. 03 Pianta Piano Terra scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo  
- Tavola n. 04 Prospetti e sezioni scala 1:200

##### PROGETTO autorizzato Soprintendenza il 3/7/2013, prot. n. 3578

- Tavola n. 05 Planimetria scala 1:500  
- Tavola n. 06 Pianta Piano Terra scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo  
Pianta Piano Ballatoio Torretta  
- Tavola n. 07 Prospetti e sezioni scala 1:200

##### TAVOLE TECNICHE

- Tavola n. 08 Pianta Piano Terra scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo  
Pianta Piano Ballatoio Torretta  
- Tavola n. 09 Prospetti e sezioni scala 1:200

##### CALCOLI DELLA SLP STATO DI FATTO - DIA N. 187/2013

- Tavola n. 10 Pianta Piano Terra scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo

##### CALCOLI DELLA SLP IN PROGETTO

- Tavola n. 11 Pianta Piano Terra scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo  
Pianta Piano Ballatoio Torretta

##### CALCOLI PORTICATI IN PROGETTO

- Tavola n. 12 Pianta Piano Terra scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo  
Pianta Piano Ballatoio Torretta

#### CALCOLI PERCENTUALI DI PROPRIETA'

- Tavola n. 13 Rilievo e frazionamento scala 1:200

#### DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

- Tavola n. 14 Pianta Piano Terra scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo  
Pianta Piano Ballatoio Torretta

#### SEZIONI

- Tavola n. 15 Simulazioni Sezioni Principali scala 1:100

#### SIMULAZIONI RENDERING

- Tavola n. 16 Viste aeree e vista satellitare

#### AREA ASSERVITA AD USO PUBBLICO

- Tavola n. 17 Area privata con servitù perpetua di passaggio pubblico scala 1:500

#### ALLEGATI

- Allegato 1 Schema di convenzione
- Allegato 2 Relazione tecnico-urbanistica
- Allegato 3 Autorizzazioni
- Allegato 4 Titoli di proprietà
- Allegato 5 Relazione geologica e tecnica per sistema acque bianche e relazione geologica
- Allegato 6 Perizia giurata redatta da tecnico incaricato

4. di approvare, vista la capacità edificatoria di competenza del Comune, che risulta essere di mq. 152,64 (pari al 19,08% del totale della nuova superficie lorda di pavimento di mq. 800 attribuita al comparto), e in conformità agli indirizzi dettati dalla delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 3/5/2005, la cessione diretta della sola quota di capacità edificatoria di mq. 152,64, a trattativa privata con l'Operatore, per un importo determinato in € 106.500,00.= (centoseimilacinquecentoeuro/00), come da rapporto di valutazione immobiliare asseverato, presentato dal geom. Piero Passoni, su mandato del Comune di Vimercate (determina n. 358 del 28.7.2015) in data 31.7.2015, prot. n. 22894;
5. di prendere atto del versamento, da parte dell'Operatore, del contributo per *Impronta ambientale* pari a 10 €/mq. di superficie lorda di pavimento (slp), così come stabilito al cap. X *Aree di trasformazione* dell'allegato PR. 3.0 della Normativa del P.G.T., confluyente in un fondo comunale vincolato alle strategie ambientali.  
Ne consegue che la somma da versare al momento dell'ottenimento del titolo abilitativo, risulta pari a € 7.469,85 (746,985 mq. x 10 €/mq.);
6. di approvare la richiesta dell'Operatore circa la realizzazione dell'edificio a distanza inferiore a m. 10 rispetto all'edificio già esistente, in quanto, per la particolare disposizione planimetrica degli edifici già esistenti e in coerenza con la collocazione del nuovo edificio approvato dalla Soprintendenza in frangia all'edificio denominato 'limonaia', la minore distanza può essere consentita con riferimento all'art. 103.1 bis della L.R. 12/05 e vista l'autorizzazione della Soprintendenza;
7. di prendere atto della concessione da parte dell'Operatore di servitù perpetua di passaggio pubblico su area di sua proprietà (come meglio identificata nella tav. 17 allegata);



8. di accogliere la proposta di redazione di un regolamento, da concordare con l'Amministrazione comunale entro un anno dalla stipula della convenzione urbanistica, per la gestione di detta area privata soggetta a servitù perpetua di passaggio pubblico, in relazione alle attività di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria e chiusura serale degli accessi al pubblico;
9. di prendere atto che con apposito regolamento, da concordare con l'Amministrazione comunale entro un anno dalla stipula della convenzione urbanistica, verrà inoltre definita la modalità di carico e scarico temporaneo delle merci, su area privata individuata nella tav. 05 allegata, all'interno della prima corte interna, così come previsto all'art. 5, punto 1, del Piano del Commercio allegato al PGT;
10. di approvare la proposta progettuale dell'Operatore, con riferimento agli interventi di mitigazione ai sensi dell'art. 31 comma 3 PTCP, di un'area verde, in adiacenza al corpo nuovo da edificare e prospiciente il grande parco della Villa Sottocasa, in quanto quest'area servirà a mitigare il nuovo volume edilizio integrandolo con il verde esistente, così come espresso in premessa;
11. di prendere atto della relazione geologica e tecnica per sistema acque bianche e relazione geologica prevista per i piani attuativi ai sensi del cap. XIV del piano delle regole allegato al P.G.T.;
12. di fissare il termine di validità del comparto ad Attuazione indiretta denominato AI.VI.CS.6 in cinque anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione;
13. di dichiarare che l'ultimo bilancio definitivamente approvato dal Consiglio comunale è quello relativo all'esercizio 2015 e che la gestione avviene conformemente al dettato dell'art. 163, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
14. 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:**

#### **ELABORATI GRAFICI**

#### **ESTRATTI**

- |   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| - Tavola n. 01  | Estratto di P.G.T. approvato<br>Estratto di mappa catastale   | scala 1:2000/1000 |
| <b>STATO DI FATTO - DIA n. 187/2013</b>                               |   |                   |
| - Tavola n. 02  | Planimetria   | scala 1:500       |
| - Tavola n. 03  | Pianta Piano Terra<br>Pianta Piano Primo<br>Pianta Piano Secondo                                    | scala 1:200       |
| - Tavola n. 04  | Prospetti e sezioni   | scala 1:200       |
| <b>PROGETTO autorizzato Soprintendenza il 3/7/2013, prot. n. 3578</b> |   |                   |
| - Tavola n. 05  | Planimetria   | scala 1:500       |
| - Tavola n. 06  | Pianta Piano Terra<br>Pianta Piano Primo<br>Pianta Piano Secondo<br>Pianta Piano Ballatoio Torretta | scala 1:200       |
| - Tavola n. 07  | Prospetti e sezioni   | scala 1:200       |

## TAVOLE TECNICHE

- Tavola n. 08      Pianta Piano Terra      scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo  
Pianta Piano Ballatoio Torretta

- Tavola n. 09      Prospetti e sezioni      scala 1:200

## CALCOLI DELLA SLP STATO DI FATTO - DIA N. 187/2013

- Tavola n. 10      Pianta Piano Terra      scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo

## CALCOLI DELLA SLP IN PROGETTO

- Tavola n. 11      Pianta Piano Terra      scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo  
Pianta Piano Ballatoio Torretta

## CALCOLI PORTICATI IN PROGETTO

- Tavola n. 12      Pianta Piano Terra      scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo  
Pianta Piano Ballatoio Torretta

## CALCOLI PERCENTUALI DI PROPRIETA'

- Tavola n. 13      Rilievo e frazionamento      scala 1:200

## DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

- Tavola n. 14      Pianta Piano Terra      scala 1:200  
Pianta Piano Primo  
Pianta Piano Secondo  
Pianta Piano Ballatoio Torretta

## SEZIONI

- Tavola n. 15      Simulazioni Sezioni Principali      scala 1:100

## SIMULAZIONI RENDERING

- Tavola n. 16      Viste aeree e vista satellitare

## AREA ASSERVITA AD USO PUBBLICO

- Tavola n. 17      Area privata con servitù perpetua di passaggio pubblico      scala 1:500

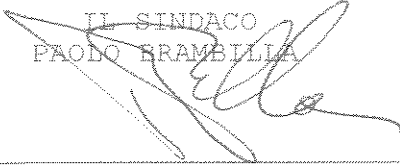
## ALLEGATI

- Allegato 1      Schema di convenzione
- Allegato 2      Relazione tecnico-urbanistica
- Allegato 3      Autorizzazioni
- Allegato 4      Titoli di proprietà
- Allegato 5      Relazione geologica e tecnica per sistema acque bianche e relazione geologica
- Allegato 6      Perizia giurata redatta da tecnico incaricato

---

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 28 GEN, 2016 al 12 FEB, 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, 21 gennaio 2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
SANDRO DE MARTINO



**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

---

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

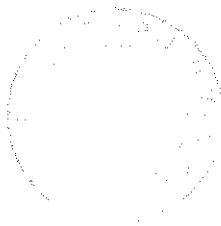
---

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. L.<sup>VO</sup> n. 267 del 18 agosto 2000

*si esprime il seguente parere:*

la proposta in oggetto è conforme alle norme giuridiche ed alle norme di regolarità tecnica in materia.

Vimercate, 18/01/2016



IL DIRIGENTE AREA  
PIANIFICAZIONE E GESTIONE  
DEL TERRITORIO  
(Ing. Bruno Cirant)