C O M U N E D I L I M B I A T E
PROVINCIA DI MONZA BRIANZA

Codice:11009

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N° 180 DEL 04/12/2013

Oggetto: **PIANO DI RECUPERO DI VILLA RASINI MEDOLAGO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.246 DEL 23.12.2008 - ATTO DI INDIRIZZO**

L'anno **DUEMILATREDICI** il giorno **QUATTRO** del mese di **DICEMBRE** alle ore **15:00**, in LIMBIATE nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, convocata la Giunta comunale sono intervenuti i Sigg.ri:

DE LUCA RAFFAELE	Sindaco	PRESENTE
RIPAMONTI ANGELA MARIA	Vice Sindaco	PRESENTE
ALBERTI RICCARDO	Assessore	PRESENTE
BASSO FRANCA GINA	Assessore	ASSENTE
COSENTINO MASSIMILIANO	Assessore	PRESENTE
LODOLA DANIELE	Assessore	PRESENTE
FERRANTE PAOLO	Assessore	PRESENTE

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale dott.ssa CURCIO MICAELA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, DE LUCA RAFFAELE, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera G.C. n°180 del 04/12/2013

Oggetto: **PIANO DI RECUPERO DI VILLA RASINI MEDOLAGO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.246 DEL 23.12.2008 – ATTO DI INDIRIZZO**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Piano di Recupero di Villa Rasini Medolago fu presentato dalla società Frua De Angeli Holding S.P.A. in data 07.03.2008 prot. n°7209 e successive integrazioni il 9.6.2008 prot. N°17261;
- il Piano di Recupero fu adottato con delibera di Giunta Comunale n°197 del 25.09.2008 e successivamente approvato con delibera di Giunta Comunale n°246 del 23.12.2008, previo stralcio della terza corte presente invece in adozione, in quanto non di proprietà della società Frua de Angeli Holding S.p.A.;

Dato atto che l'adozione e l'approvazione definitiva del piano, che non prevedeva alcuna variante urbanistica, furono deliberati dalla Giunta Comunale in virtù dell'ex. art.25, comma 8 bis L.R.12/2005;

Dato atto che:

- Tale piano fu approvato corredato dell'autorizzazione per opere di restauro al progetto di recupero della Villa da parte della "Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio" di Milano, rilasciata nel febbraio del 2008 n° 916/1T, oltre che del parere favorevole della competente ASL n.1 dell'8/8/2008;
- A conclusione di tale procedimento fu stipulata la convenzione urbanistica di attuazione del Piano di recupero in data 22.4.2011 successivamente registrata a Milano il 17/05/2011 al n°2148 serie 1T;
- La relativa pratica edilizia necessaria per avviare i lavori di restauro e ristrutturazione edilizia non è mai stata presentata, quindi il Piano di Recupero risulta allo stato attuale non attuato;
- Tutto il complesso è sottoposto a vincolo e tutelato ai sensi dell'art.10 della Parte II Titolo I del D.Lgs 42 del 22.1.2004 e s.m.i. e pertanto l'approvazione del progetto presentato ed autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza per interventi di restauro sono elemento fondante la classificazione giuridica dell'intervento;
- Nel luglio 2012, veniva effettuata dal Comune richiesta di accesso agli atti alla Soprintendenza finalizzato alla verifica che il progetto agli atti comunali, approvato ed oggetto di convenzionamento, fosse identico a quello depositato alla "Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio" di Milano e sul quale è stata dalla stessa rilasciata autorizzazione n° 916/1T;
- La relazione stesa dal tecnico comunale che ha effettuato la verifica presso gli Uffici della Soprintendenza del 30/07/2012 evidenzia che *"Durante la consultazione, è stato rilevato che il progetto allegato all'Autorizzazione del 27/02/2008 rilasciata dalla Soprintendenza, è identico a quello approvato dal nostro ente quale Piano di*

Recupero, con deliberazione di Giunta Comunale n°246 del 23/12/2008, eccetto una torre che però l'autorizzazione prescriveva di non realizzare: detta torre infatti, non appare negli elaborati di progetto allegati alla nostra delibera di approvazione";

- I consiglieri comunali del Gruppo consiliare "Sinistra e Partecipazione" hanno presentato documentazione, peraltro visionabile online sul sito dei Beni Culturali della Regione Lombardia SIRBEC, ove dalla ricostruzione dell'evoluzione storica delle trasformazioni del complesso di villa Rasini Medolago non vi è traccia di una edificazione relativa all'ala del secondo cortile della villa lato est (FG.17, mapp. 124) verso il 1850 di un piano in più e poi di una successiva demolizione o anche solo di una demolizione , dato che oggi i piani di tale ala sono comunque due;
- Allo scopo di poter effettuare compiutamente una verifica conclusiva sul rispetto alle normative del piano approvato, il dirigente del Settore Territorio effettuava con nota del 25.9.2013 prot.24653 richiesta di accesso atti alla "Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio" chiedendo l'acquisizione dell'istruttoria della Soprintendenza stessa, dalla quale risultasse evidenza della veridicità storica dei riferimenti dalla stessa assunti per l'emissione dell'autorizzazione;
- Con nota 12489 del 29.10.2013, prot. n.28574 del 4.11.2013, la Soprintendenza comunicava l'inesistenza di ulteriori atti istruttori, oltre alla nota autorizzazione alle opere del 27.02.2013 prot.916/IT, precisando che le valutazioni compiute dalla stessa ai sensi dell'art.21 del Dlgs n.42/2004 attengono alla valutazione di compatibilità delle opere e delle destinazioni d'uso proposte con il carattere storico ed artistico dei beni oggetto di tutela;
- Con nota 13622 del 29.10.2013, prot. n.28571 del 4.11.2013 la Soprintendenza comunicava dubbi sull'autenticità della "inedita documentazione fotografica risalente agli anni trenta del secolo scorso" allegata al progetto e tesa ad accertare l'esistenza in antico di padiglioni in ferro a ridosso dei due lati corti in testa alle ali dell'edificio principale della villa e la presenza di un secondo piano nei corpi edilizi della corte posta ad est del complesso, richiedendo alla società Frua de Angeli Holding ed al professionista incaricato dalla stessa di fornire con urgenza chiarimenti in merito a quanto affermato, comunicando la fonte archivistica e la collocazione dell'originale della fonte storica. In considerazione di ciò la Soprintendenza, in autotutela, ha ritenuto di sospendere la validità dell'autorizzazione n.916/IT fino all'acquisizione dei chiarimenti richiesti;

Considerato che il Piano di Recupero prevede interventi di restauro ed interventi di ristrutturazione edilizia con ricollocazione di ampia volumetria (pari a mc.6045,60 come da Tav.41, allegato RR) alla deliberazione di approvazione) rilevata in interrato con metodologia di rilevazione Georadar- Pangea, in conformità al progetto presentato presso la Sovrintendenza ed autorizzato dalla stessa prima dell'adozione del Piano stesso, e consistenti nell'ampliamento di locali interrati, nella realizzazione di un area fitness, nella realizzazione di casa Rasini e casa Medolago e nella ricostruzione di un terzo piano fuori terra del secondo cortile ala est della villa (la cui preesistenza veniva attestata tramite *"inedita documentazione fotografica risalente agli anni trenta del secolo scorso"*);

Dato atto che:

- per quantificare analiticamente la volumetria interrata, i proponenti del piano di recupero hanno depositato alla Sovrintendenza prima della presentazione del piano di recupero ed al Comune poi, il rilievo effettuato dall'istituto Pangea sulla base degli elementi storici e degli stati di fatto, analizzando nello specifico le singole murature;
- la quantificazione volumetrica della parte interrata è scaturita da un rilievo da parte dell'istituto Pangea. Sono stati effettuati rilievi scientifici dei terreni mediante indagini geo radar, arrivando ad analizzare le singole murature. Questo ha consentito la quantificazione tridimensionale dei diversi manufatti;

Dato atto che le aree interessate dal Piano di Recupero di villa Rasini Medolago sono classificate nel PRG vigente come segue:

- Fg.17, mapp.64 – Zona B di completamento residenziale (art.15 delle N.T.A del P.R.G. vigente) mappale vincolato con decreto della Soprintendenza n°546 del 29/03/1977;
- Fg.17, mapp.104 (parte), 110,111,125,126,127,128,129,130,(solo quest'ultimo vincolato con decreto della Soprintendenza n°546 del 29/03/1977) e 272 – Zona Ba ambiti costruiti a maggior caratterizzazione ambientale (art.14 bis delle N.T.A del P.R.G vigente);
- Fg.17, mapp.62,87,88, (non vincolato), 131, 132, 122, 123, 124, 316 e 204 in zona per attrezzature ricettive e per il tempo libero (art.23 delle N.T.A del P.R.G. vigente); mappali (eccetto il mapp.88) vincolati con decreto della Soprintendenza n°546 del 29/03/1977;

Considerato che la parte preponderante del complesso della villa Rasini Medolago ricade in "zona per attrezzature ricettive e per il tempo libero" normata dall'art.23 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente;

Dato atto che tale disciplina, consentendo il cambio di destinazione d'uso per il complesso della villa, fa comunque salvi i disposti dell'art.14 comma 2 delle N.T.A del P.R.G. vigente, consentendo l'edificazione previa approvazione di Piano Attuativo nel rispetto della volumetria esistente alla data di adozione del PRG e dei vincoli esistenti ai sensi della Legge 1089/39 (ora DLGS n.42/2004);

Richiamato l'art. 2 delle NTA "Definizione degli indici urbanistici ed edilizi e delle relative unità di misura" che definisce puntualmente le regole di calcolo delle volumetrie e ciò che dal suddetto calcolo è escluso;

Considerato che dalla verifica istruttoria compiuta sul piano in oggetto e nello specifico finalizzata alla verifica di conformità dello stesso ai disposti del PRG è emerso che:

- il piano non è provvisto di una tavola analitica di verifica delle quantità di volume esistente alla data di approvazione del PRG, secondo le definizioni di cui all'art.2 delle NTA del PRG, dello stato di fatto (come dire "in andata") e conseguente dimostrazione analitica della volumetria traslata o ampliata dello stato di progetto ("in ritorno"), non consentendo pertanto la verifica di conformità dello stesso al piano regolatore vigente e rendendo di fatto lo stesso privo di documentazione fondamentale per l'approvazione dello stesso;
- le volumetrie riscontrate nel Piano sono decisamente superiori a quelle ammissibili dal PRG vigente, non potendo ritenere le volumetrie rilevate in interrato col metodologia

Georadar “volumetrie esistenti” secondo la regolamentazione del PRG vigente, non avendone le caratteristiche non essendo entità urbanistiche, ma al più resti e tracce di precedenti edificazioni, presumibilmente passibili a loro volta di tutela ai sensi del DLGS n.42/2004;

- la dichiarazione di conformità al PRG non trova pertanto riscontro in atti, ma ha inciso sull'individuazione dell'organo competente all'adozione ed approvazione del piano, ovvero la Giunta comunale invece del Consiglio comunale;

Ritenuto pertanto che sussistano elementi di illegittimità dei provvedimenti di adozione ed approvazione del Piano di Recupero di Villa Rasini Medolago in quanto lo stesso non risulta conforme al PRG vigente e conseguentemente i provvedimenti sono stati assunti da organo incompetente per legge;

Richiamato l'art. 21-octies (Annullabilità del provvedimento) della Legge n.241/1990 che sancisce l'annullabilità del provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza;

Atteso che il suddetto Piano di Recupero è stato impugnato presso il TAR Lombardia R.G. N.1868/2009 attualmente pendente avanti la Sezione II, dalla Sig.ra G.B. e avverso al quale il Comune con deliberazione di G.C. N.228 del 4.11.2009 si è costituito in giudizio con controricorso formale (senza svolgere nel merito le proprie difese) depositato in data 10.12.2009;

Rilevata la necessità di verificare in ordine ai vari profili di responsabilità, opportunità e coerenza dell'azione amministrativa del Comune i possibili esiti del suddetto ricorso e le ricadute dello stesso sul procedimento di annullamento in autotutela ai sensi dell'art.21 octies della Legge 241/1990;

Tutto ciò premesso

Visto lo Statuto dell’Ente;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Vista la L.R. 12/2005;

Visto l’art. 48, T.U.E.L. di cui al Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

Dato atto che il presente provvedimento non necessita dei pareri di cui all’art. 49 del D. Lgs. 267/2000 in quanto trattasi di atto di indirizzo

Con voti unanimi, espressi in forma palese,

D E L I B E R A

di esprimere indirizzo affinché:

1. si proceda all'avvio del procedimento per l'annullamento in autotutela, ai sensi dell'art 21-octies della legge 241/1990, del Piano di Recupero di Villa Rasini Medolago, approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n.246 del 23.12.2008, previa acquisizione di valutazione, da parte del legale incaricato della costituzione in giudizio per conto del Comune, in ordine al possibile esito del Ricorso al TAR Lombardia R.G. N.1868/2009 ed alle ricadute dello stesso sul procedimento di annullamento suddetto;

2. di demandare al Dirigente del Settore Territorio la definizione di tutti gli atti necessari e conseguenti a dare attuazione a quanto deliberato in questa sede.

Indi con successiva votazione, considerata l'urgenza

D E L I B E R A

di rendere la presente deliberazione, con voti unanimi resi in forma palese, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO	IL VICE SEGRETARIO GENERALE
DE LUCA RAFFAELE	CURCIO MICAELA