



# CITTÀ DI VIMERCATE

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 275 DEL 16/12/2022

OGGETTO: PNRR, MISSIONE 1 – DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ E CULTURA, COMPONENTE 3 – CULTURA 4.0 (M1C3), MISURA 2 “RIGENERAZIONE DI PICCOLI SITI CULTURALI, PATRIMONIO CULTURALE, RELIGIOSO E RURALE”, INVESTIMENTO 2.3: : “PROGRAMMI PER VALORIZZARE L'IDENTITÀ DEI LUOGHI: PARCHI E GIARDINI STORICI” FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXTGENERATION EU. RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEL GIARDINO DI VILLA SOTTOCASA CUP I48E22000000006.  
APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEL GIARDINO DI VILLA SOTTOCASA

Il giorno 16 Dicembre 2022, alle ore 11:30, presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto, 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 comunicato, la cui documentazione è stata depositata nelle 24 ore precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Francesco Cereda, partecipa il Segretario Generale, Dott. Mario Spoto.

Dei signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

1	CEREDA FRANCESCO	Sindaco	P
2	MASCIA MARIASOLE	Vice Sindaco	AG
3	FRIGERIO SERGIO	Assessore	P
4	FOA' MARIA TERESA	Assessore	P
5	LAH ELENA	Assessore	P
6	CORTI RICCARDO	Assessore	P

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: LIPPI MASSIMILIANO

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

## **1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA**

Il Comune di Vimercate, con Deliberazione della Giunta Comunale n.43 del 9 marzo 2022, ha approvato lo studio di fattibilità del restauro e riqualificazione funzionale del giardino di Villa Sottocasa, al fine di partecipare all'avviso pubblico per la presentazione di proposte di intervento per il restauro e la valorizzazione di parchi e giardini storici da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione 1 – digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, componente 3 – cultura 4.0 (m1c3), misura 2 “rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, investimento 2.3: “programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici” finanziato dall'Unione Europea – Nextgeneration EU.

Il Ministero della Cultura:

- con Decreto del Segretario Generale n. 504 del 21 giugno 2022 - a seguito delle attività della Commissione di valutazione, ha approvato la graduatoria di merito complessiva delle proposte ammesse a valutazione e le graduatorie delle proposte ammesse a finanziamento, suddivise per macroaree (Centro Nord - Sud), tenuto conto delle risorse disponibili e dei criteri stabiliti nell'Avviso pubblico del 30 dicembre 2021;
- con Decreto del Segretario Generale n.505 del 21 giugno 2022 ha assegnato le risorse alle proposte ammesse a finanziamento.

Il progetto presentato dal Comune di Vimercate risulta essere nella graduatoria dell'Allegato B1: Elenco delle proposte ammesse a finanziamento - MACROAREA CENTRO NORD, al numero 67 e con un finanziamento di importo di €2.000.000,00;

Che l'art.3 comma 2 del Decreto del Segretario Generale del Ministero della Cultura n.505 del 21 giugno 2022 specifica che “i soggetti attuatori provvedono ad attivare le procedure di rispettiva competenza di attuazione dell'intervento in coerenza con i principi e obiettivi generali del PNRR e secondo quanto disposto dalla normativa nazionale ed europea vigente”.

Conseguentemente il Comune di Vimercate, con Determinazione Dirigenziale n.656 del 12 agosto 2022, ha dato avvio allo sviluppo del progetto, in particolare affidando il servizio tecnico di progettazione definitivo-esecutiva e direzione lavori del giardino di Villa Sottocasa (così come previsto e riportato nell'Allegato A – format di proposta descrittiva dell'intervento), alla società LAND Italia srl, con sede in Via Varese 16 a Milano.

Infine, in data 23 agosto 2023 (ns.prot. 36419), sono stati inviati al Ministero della Cultura, debitamente sottoscritti dal Legale rappresentante dell'Ente, il disciplinare d'obblighi e i relativi allegati, che fissano impegni, obblighi, tempistiche e procedure per la realizzazione del progetto finanziato.

La LAND ITALIA srl ha consegnato il 18 novembre u.s. (ns.prot. 50047) n°1 copia digitale del progetto definitivo-esecutivo di restauro e riqualificazione funzionale del Giardino di Villa Sottocasa.

## **2. METODO DI ESECUZIONE**

L'incarico a Land Italia s.r.l. è stato finalizzato alla progettazione della “componente vegetale e disegno del giardino” della riqualificazione (così come definita nel surrichiamato Allegato A), comprensiva delle voci delle componenti “impiantistica” e “sicurezza e accessibilità” funzionali alla visione paesaggistica del Parco.

Si precisa che, con successivi atti, verranno finalizzati:

- la progettazione e l'esecuzione del recupero della componente architettonica e scultorea (nel rispetto dei limiti di spesa indicati nel bando);
- la progettazione e l'esecuzione delle restanti voci delle componenti impiantistica e di sicurezza;
- lo sviluppo degli aspetti di valorizzazione e comunicazione previsti dal progetto.

Il progetto si è sviluppato partendo dall'inquadramento territoriale e programmatico; ha analizzato lo stato di fatto; ha seguito le linee-guida per il restauro dei giardini storici. Inoltre, la progettazione è stata sviluppata coerentemente al principio del "Do No Significant Harm" (DNSH), in conformità ai requisiti DNSH e seguendo la relativa "Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente".

L'importante progetto paesaggistico vuole CREARE uno spazio che si adatti ai desideri dei cittadini e risponda alle sfide del cambiamento climatico con:

- PIU' PEDONALITÀ, qualificando il Giardino di Villa Sottocasa per favorire il passaggio e la sosta degli utenti, nonché renderlo un luogo di incontro e uno spazio polivalente attrezzato;
- PIU' BIODIVERSITÀ, qualificando le aree destinate a verde, anche al fine di favorire lo sviluppo di oasi urbane di biodiversità;
- PIU' MULTIFUNZIONALITÀ, moltiplicando le potenzialità di fruizione e di funzione del Giardino di Villa Sottocasa secondo principi di decoro e qualità urbana e favorendo il benessere degli abitanti.

Il progetto paesaggistico, sviluppato nella porzione ovest del Giardino di Villa Sottocasa, ad oggi non accessibile al pubblico, si articola prevalentemente in quattro momenti chiave, riassumibili come segue:

- la pulizia del sito e l'abbattimento delle specie arboree malate o invasive, come da prescrizioni contenute nelle indagini fitosanitarie di VTA eseguite preliminarmente;
- la posa di nuove pavimentazioni idonee al contesto, per la fruizione del sito nella sua interezza;
- le nuove piantumazioni di specie arboree, arbustive ed erbacee per bilanciare le perdite dovute agli abbattimenti necessari e per aumentare la biodiversità nonché l'interesse ornamentale in sito;
- la posa dei nuovi arredi, per favorire la fruizione e la possibilità da parte della comunità di godere del bene che viene aperto al pubblico nella sua globalità.

Il primo step di pulizia ed abbattimenti prevede, tra le altre cose, il ripristino della struttura del Giardino nel rispetto della sua storicità.

Nel secondo step relativo all'aumento della fruibilità del sito si prevede l'apertura di varchi nel muro divisorio, esistente tra le due porzioni di parco e la creazione di nuovi percorsi, con l'uso della terra battuta e del calcestruzzo, per un accesso agevolato anche a carrozzine e passeggini, in assenza di barriere architettoniche.

Il terzo punto, chiave del progetto paesaggistico, prevede l'introduzione di nuove specie vegetali, principalmente arbusti, erbacee perenni, tappezzanti e prati, che saranno messi a dimora su tutta la superficie del Giardino. Dal punto di vista dei nuovi impianti arborei invece è prevista l'introduzione di specie autoctone o naturalizzate, secondo adeguati principi di conservazione del patrimonio, oltre che agronomici e progettuali.

L'ultimo passo per la restituzione alla fruibilità del Giardino di Villa Sottocasa prevede l'inserimento di nuovi arredi per il miglioramento della qualità fruitiva del Giardino. In particolare vengono inserite nuove panchine in legno, fontanelle in prossimità dei percorsi, nuovi cestini per rifiuti ed infine nuove rastrelliere portabici nei pressi degli accessi.

A questi interventi va aggiunto che nell'area di progetto verranno inseriti degli orti didattici condivisi e una zona di compostaggio. Se da una parte c'è attenzione alla produttività ed alla cura dell'ambiente, dall'altra l'orto, dal punto di vista sociale, è un'occasione importante:

- per migliorare il senso di comunità e il legame con la natura;
- di invito all'azione;
- di recupero di spazi abbandonati o vuoti;
- di scambio culturale per far nascere nuove relazioni sociali.

Inoltre, nella porzione oggetto di intervento del Giardino la presenza di impianti tecnologici, come quello irriguo, sarà determinante per ridurre la vulnerabilità della componente vegetale, sempre più esposta ai fenomeni estremi causati dal cambiamento climatico.

Ultimo punto della progettazione relativa al Giardino di Villa Sottocasa ha interessato lo sviluppo di una linea guida progettuale per l'inserimento di un'area parcheggio, nel rispetto del sito storico, in particolare della sua componente arborea monumentale esistente, destinata ad accogliere i futuri fruitori del Giardino stesso.

Land Italia s.r.l. ha presentato la documentazione progettuale in data 21 ottobre 2022. Dopo le opportune verifiche, la stessa è stata inoltrata al Ministero della Cultura - soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese in data 11 novembre 2022 (prot. 48793), per il parere di competenza. A seguito delle interlocuzioni e delle integrazioni richieste, il progetto ha ottenuto parere favorevole del Ministero della Cultura - soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio in data 12 dicembre 2022 (ns. prot. 54329 e allegato al presente atto). Gli elaborati definitivi del progetto sono stati quindi formalmente consegnati da Land Italia s.r.l. in data 14 dicembre 2002, prot. 54445).

Si intende quindi approvare il progetto definitivo-esecutivo, articolato nei seguenti elaborati:

#### Documenti

- Relazione tecnico – illustrativa
- Analisi preliminari acque e terreni
- Cronoprogramma interventi
- Piano di manutenzione e gestione
- Studio di fattibilità ambientale

#### Computi e stime

- Computo metrico estimativo, elenco e analisi prezzi
- Elenco prezzi unitari e analisi nuovi prezzi
- Quadro economico

#### Capitolati

- Capitolato speciale di appalto e specifiche tecniche
- Schema di contratto

#### Piani di Sicurezza

- Piano sicurezza e coordinamento (PSC)
- Fascicolo dell'opera

#### Tavole

- Inquadramento territoriale - Stato di fatto
- Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto - Materiali, arredo e quote
- Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto - Rilievo specie arboree
- Sezioni dello stato di fatto
- Planimetria degli abbattimenti arborei
- Confronto tra demolizioni e nuove costruzioni
- Planimetria paesaggistica di progetto
- Sezioni paesaggistiche di progetto
- Planimetria delle opere a verde e abaco specie
- Planimetria delle pavimentazioni e degli arredi
- Planimetria del sistema di irrigazione
- Dettagli tipologici delle pavimentazioni, delle opere a verde e degli arredi
- Tracciamenti
- Layout di cantiere

cui si aggiunge il relativo Verbale di Validazione, redatto in data 14 dicembre 2022.

Vista e richiamata la determinazione di approvazione del verbale di validazione di cui sopra n. 1123 del 15 dicembre 2022.

Il Cronoprogramma dei lavori evidenzia una tempistica complessiva di 10 mesi, dalla cantierizzazione all'esecuzione delle opere di demolizione e abbattimento, alla pulizia del sottobosco, alla realizzazione dell'impianto di irrigazione, alla posa delle nuove pavimentazioni, alla messa a dimora delle opere a verde, dell'orto condiviso, degli arredi e della compostiera.

### 3. PREVENTIVO O STIMA DELLA SPESA

Il Quadro Economico del presente progetto risulta coerente con il "Quadro Economico – Allegato A" approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.43 del 9 marzo 2022 e parte integrante del Disciplinare d'Obblighi sottoscritto col Ministero della Cultura, rispetto alle componenti cui il progetto stesso fa riferimento.

L'importo complessivo dei lavori di cui sopra ammonta a € 1.029.968,09.= (inclusa IVA) ed è così suddiviso:

A) Importo lavori a base d'asta € 877.082,19=  
(di cui € 12.069,90.= per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta)

Somme a disposizione dell'Amministrazione:

B) I.V.A. 10%	€ 87.708,22.=
C) imprevisti inclusa IVA	€ 47.636,04.=
D) incentivi su funzioni tecniche	€ 17.541,64.=
Importo complessivo	€ 1.029.968,09.=

#### 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 sono stati espressi, sulla proposta della presente deliberazione, i pareri, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 e dell'art. 49 del D. Lgs. medesimo, allegati al presente atto quali parti integranti, da parte del Responsabile del servizio competente e del Responsabile del servizio finanziario;
- **CON VOTI** unanimi, legalmente espressi:

#### **DELIBERA**

1. **di considerare** la premessa parte integrante del presente atto;
2. **di approvare** il progetto definitivo-esecutivo di restauro e riqualificazione funzionale del giardino di Villa Sottocasa, finanziato dal PNRR, MISSIONE 1 – DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ E CULTURA, COMPONENTE 3 – CULTURA 4.0 (M1C3), MISURA 2 "RIGENERAZIONE DI PICCOLI SITI CULTURALI, PATRIMONIO CULTURALE, RELIGIOSO E RURALE", INVESTIMENTO 2.3: : "PROGRAMMI PER VALORIZZARE L'IDENTITÀ DEI LUOGHI: PARCHI E GIARDINI STORICI" FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXTGENERATION EU. RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEL GIARDINO DI VILLA SOTTOCASA CUP I48E22000000006;
3. **di precisare** che il progetto definitivo-esecutivo di restauro e riqualificazione funzionale del giardino di Villa Sottocasa è composto dai seguenti allegati:

##### Documenti

- Relazione tecnico – illustrativa
- Analisi preliminari acque e terreni
- Cronoprogramma interventi
- Piano di manutenzione e gestione
- Studio di fattibilità ambientale

##### Computi e stime

- Computo metrico estimativo, elenco e analisi prezzi
- Elenco prezzi unitari e analisi nuovi prezzi
- Quadro economico

##### Capitolati

- Capitolato speciale di appalto e specifiche tecniche

- Schema di contratto

#### Piani di Sicurezza

- Piano sicurezza e coordinamento (PSC)
- Fascicolo dell'opera

#### Tavole

- Inquadramento territoriale - Stato di fatto
- Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto - Materiali, arredo e quote
- Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto - Rilievo specie arboree
- Sezioni dello stato di fatto
- Planimetria degli abbattimenti arborei
- Confronto tra demolizioni e nuove costruzioni
- Planimetria paesaggistica di progetto
- Sezioni paesaggistiche di progetto
- Planimetria delle opere a verde e abaco specie
- Planimetria delle pavimentazioni e degli arredi
- Planimetria del sistema di irrigazione
- Dettagli tipologici delle pavimentazioni, delle opere a verde e degli arredi
- Tracciamenti
- Layout di cantiere

cui si aggiungono il parere favorevole del Ministero della Cultura - soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese in data 12 dicembre 2022 ed il relativo Verbale di Validazione, redatto in data 14 dicembre 2022;

4. **di stabilire** che il costo complessivo dell'opera ammonta a € 1.029.968,09.= (inclusa IVA) ed è così suddiviso:

A) Importo lavori a base d'asta	€ 877.082,19=
(di cui € 12.069,90.= per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta)	

Somme a disposizione dell'Amministrazione:

B) I.V.A. 10%	€ 87.708,22.=
C) imprevisti inclusa IVA	€ 47.636,04.=
D) incentivi su funzioni tecniche	€ 17.541,64.=
<b>Importo complessivo</b>	<b>€ 1.029.968,09.=</b>

5. **di dare atto** che la spesa complessiva pari a €. 1.029.968,09.= (IVA compresa) è così prevista nel bilancio pluriennale 2022/2024  
 €. €. 1.012.426,45.= all'intervento capitolo n. 09022.02.20404 anno 2022 – “PNRR - M1C3 INV 2.3 CUP I48E22000000006 - RIQUALIFICAZIONE PARCO VILLA SOTTOCASA” del bilancio in corso, finanziato con contributi da pnrr;  
 €. €. 17.541,64.= all'intervento capitolo n. 09022.02.20406 anno 2022 – “PNRR - M1C3 INV 2.3 CUP I48E22000000006 - RIQUALIFICAZIONE PARCO VILLA SOTTOCASA - SPESE TECNICHE” del bilancio in corso, finanziato con contributi da pnrr;
6. **di prendere atto** che l'impegno di spesa verrà effettuato dal Responsabile del servizio con apposita determinazione;
7. **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;
8. **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:

#### Documenti

- Relazione tecnico – illustrativa
- Analisi preliminari acque e terreni
- Cronoprogramma interventi
- Piano di manutenzione e gestione
- Studio di fattibilità ambientale

#### Computi e stime

- Computo metrico estimativo, elenco e analisi prezzi
- Elenco prezzi unitari e analisi nuovi prezzi
- Quadro economico

#### Capitolati

- Capitolato speciale di appalto e specifiche tecniche
- Schema di contratto

#### Piani di Sicurezza

- Piano sicurezza e coordinamento (PSC)
- Fascicolo dell'opera

#### Tavole

- Inquadramento territoriale - Stato di fatto
- Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto - Materiali, arredo e quote
- Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto - Rilievo specie arboree
- Sezioni dello stato di fatto
- Planimetria degli abbattimenti arborei
- Confronto tra demolizioni e nuove costruzioni
- Planimetria paesaggistica di progetto
- Sezioni paesaggistiche di progetto
- Planimetria delle opere a verde e abaco specie
- Planimetria delle pavimentazioni e degli arredi
- Planimetria del sistema di irrigazione
- Dettagli tipologici delle pavimentazioni, delle opere a verde e degli arredi
- Tracciamenti
- Layout di cantiere
  
- Parere favorevole del Ministero della Cultura - soprintendenza
- Verbale di Validazione
- Determina 1123 del 15-12-2022

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario  
Dott. Mario Spoto

Il Presidente  
Dott. Francesco Cereda