

Egr. Sig. Sindaco  
Juri Fabio Imeri  
Sede Municipale  
Piazza Manara  
24047 Treviglio

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PIANO INTEGRATO INTERVENTO "EX BASLINI"  
ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 21 DEL 27 MARZO 2018**

Treviglio, 18 giugno 2018

Il sottoscritto Davide Beretta, residente in Treviglio in qualità di Segretario del Circolo del Partito Democratico di Treviglio, intende esprimere le seguenti osservazioni

PREMESSO CHE

La novazione della convenzione di cui alla Variante al Piano Integrato "ex Baslini" adottato prevede:

1. ART. 16.1 - MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO.  
*"In considerazione del fatto che le aree oggetto del presente programma integrato di intervento non risultano essere immediatamente disponibili alla trasformazione ed alla edificazione in quanto oggetto di bonifica il termine previsto dall'art. 28 della L. 1150 del 1942 e dall'art. 93 della L.R. n. 12 del 2005 deve essere computato a partire dalla data del collaudo di ogni singolo lotto funzionale."*
2. ART. 12 - INTERVENTI DI BONIFICA.  
*"In data 20.02.2017 è stata presentata dall'operatore una variante al progetto operativo di bonifica approvata dal Comune di Treviglio con Decreto Dirigenziale n. 29641 del 16.06.2017. I lavori relativi alle operazioni di bonifica sono attualmente in corso."*

OSSERVA

IN RELAZIONE AL PUNTO 1:

Non risultano evidenze normative - nazionali o regionali - che prevedano deroghe ai termini (dieci anni) stabiliti per l'attuazione dei piani urbanistici. In relazione all'entità od alla rilevanza dell'intervento, è possibile l'attuazione frazionata in stralci funzionali, ma nell'arco temporale decennale stabilito dalla L. 1150/42 e dalla L.R. n. 12/2005.

Il Piano integrato "ex Baslini", approvato nel 2005 con convenzione sottoscritta nel 2006, risulterebbe ormai prossimo alla scadenza (2019), tenuto conto anche dell'art. 30, comma 3-bis, della legge n. 98 del 2013.

Non risultano riferimenti normativi ai quali poter ricondurre il "riavvio" dei termini di attuazione del Piano ad ogni variante -anche non sostanziale- dello stesso, tanto più che la variante in argomento si è resa necessaria solo perché "l'attuatore ha ritenuto confacente allo sviluppo immobiliare del progetto la

realizzazione di struttura commerciale di media dimensione” (punto 7 delle premesse convenzionali) e, perciò, si è reso necessario modificare il piano già approvato nel 2013 con “una modesta traslazione con ampliamento della rotatoria prevista nella viabilità interna al P.I.I., collocandola lungo la S.P. 472/via Baslini, in parte su aree di proprietà del Comune, esterne al perimetro del PII e relative all’attuale sedime stradale della via Baslini” (punto 12 delle premesse convenzionali).

#### IN RELAZIONE AL PUNTO 2:

La Variante al Progetto Operativo di Bonifica”, del 20.2.2017, approvato dal Comune di Treviglio con Decreto Dirigenziale n. 29641 del 14.6.2017, ha suddiviso le operazioni di bonifica in ben 8 (otto) lotti funzionali di intervento dei quali, attualmente, solo uno pare sia giunto a conclusione.

Il cronoprogramma allegato alla Variante approvata prevede (pag. 103):

*“I tempi di esecuzione stimati prevedono la realizzazione di tutte le attività di bonifica in un periodo della durata complessiva di circa **28 mesi**. Come descritto nei capitoli precedenti però il progetto di bonifica è strettamente correlato al progetto edilizio.*

*... Omissis ...*

*La tempistica reale degli interventi dipenderà dalle fasi di attuazione della Convenzione Urbanistica e pertanto i tempi effettivi di realizzazione dell’intervento di bonifica potranno subire variazioni in funzione dell’evoluzione del progetto edilizio, **compatibilmente con i termini previsti dalla normativa in campo urbanistico.**”*

Ribandendo con ciò la validità del termine temporale (dieci anni) stabilito dalla legge.

Tuttavia nella novazione della convenzione non vengono indicati i termini per l’esecuzione della bonifica e pertanto il termine decennale - previsto dall’art. 16 della convenzione- per l’attuazione delle opere previste dal piano attuativo risulta aleatorio, decorrendo dal termine della bonifica (indefinito) riferita ad ogni lotto funzionale (8). Il termine per l’attuazione del piano “ex Baslini” risulta in tal modo sconosciuto, pregiudicando gli obiettivi di pianificazione e programmazione urbanistica di una porzione strategica e dimensionalmente rilevante della città.

Ciò peraltro risulta chiaramente in contrasto con quanto dichiarato nella Conferenza dei Servizi in data 10.04.2017 - a nome del Comune di Treviglio - dal Dirigente del Settore Tecnico architetto Assolari, laddove viene verbalizzato che:

*“Relativamente al crono-programma presentato per complessivi 28 mesi non si ritiene accettabile che esso rappresenti solo un termine “puramente indicativo” o ordinatorio di esecuzione complessiva dell’intervento subordinando gli stessi alle fasi di attuazione degli interventi urbanistici collegati. In questo modo infatti viene rinviato “sine die” l’esecuzione degli interventi di bonifica. **Il Comune di Treviglio ritiene, al contrario, che il termine complessivo di 28 mesi debba ritenersi prescrittivo** e per il superamento del quale la parte potrà avanzare richiesta motivata di proroga prima della scadenza dell’originario termine.”*

#### INOLTRE:

- L’ART. 3.5 Prevede la cessione/asservimento delle aree entro 30 gg dall’approvazione del collaudo mentre il successivo ART. 3.7 prevede un termine diverso (60 gg.).
- L’ART. 6 indica il valore di opere di urbanizzazione - da realizzarsi a scomputo – stimato OGGI sulla base di computi metrici redatti con Listino CCIAA n. 2/2011, opere di urbanizzazione il cui valore effettivo verrà “aggiornato” al momento della realizzazione dell’opera – non definito in convenzione - sulla base del Listino CCIAA in vigore in quel momento. Ciò comporta l’assoluta indeterminatezza circa l’importo effettivamente scomputato in quanto subordinato al valore delle opere al momento della loro concreta realizzazione.  
Si suggerisce l’inserimento della clausola prevista all’art. 7.4.

- L'ART. 8.1 prevede l'obbligo per l'A.C. di "avviare le procedure – di esproprio - entro 12 mesi". L'assenza di un termine di messa a disposizione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'attuatore - che poi avrà altri tre anni di tempo per eseguirle allunga considerevolmente i tempi per il collegamento con la via del Bosco.
- L'ART. 10.1 Rispetto ai tempi indicati, si ritiene maggiormente cautelativa per l'amministrazione indicare una diversa tempistica. Entro tre mesi dalla firma della convenzione l'attuatore presenta il progetto definitivo e, entro i tre mesi successivi inoltra la Denuncia di Inizio Attività edilizia per l'esecuzione delle opere. In tal modo l'inizio dei lavori non dipenderà dal rilascio di un atto abilitativo a cura dell'amministrazione comunale ma solo dalla volontà dell'attuatore. I lavori dovranno avere inizio entro un anno ed essere completati entro tre anni dalla DIA, come previsto dalla legge con adeguata fidejussione correlata al termine dei lavori.
- L'ART. 10.2 La realizzazione dell'edificio polifunzionale pare collocata nel limbo dei tempi in quanto successiva all'ultimo collaudo positivo di avvenuta bonifica dell'ultimo lotto funzionale (l'ottavo!).
- L'ART. 10.5 Per realizzare l'opera indicata i tempi sono biblici e non definiti: 36 mesi solo per presentare il progetto (!) e poi 36 + 6 mesi per realizzare l'opera. Significa che l'amministrazione comunale non potrà pretendere l'opera prima che siano trascorsi 7 anni!

Cordiali saluti



Davide Beretta  
Segretario Circolo PD di Treviglio

PS. Si allega copia documento di identità.