



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

Il sottoscritto Giuseppe Merisi, legale rappresentante della società FAMA Fabbrica Artigiana Mobili D'Arte di Mascaro e Merisi s.n.c., con sede in Treviglio, Via Del Bosco n. 21,

PREMESSO CHE

- a) Con deliberazione 23 novembre 2005 il Consiglio Comunale di Treviglio adottava un P.I.I. (Programma Integrato di Intervento) concernente il recupero dell'area industriale "Baslini", di proprietà della società Baslini s.p.a..
- b) Il P.I.I. prevedeva - in attuazione del P.R.G. allora vigente - il collegamento dell'area Baslini con via del Bosco, da realizzare su area cortilizia dell'insediamento produttivo della società FAMA.
- c) La FAMA, in data 23 dicembre 2005, presentava quindi un'osservazione al P.I.I. adottato con la quale chiedeva la riformulazione dell'art. 8 della bozza di convenzione, in modo da prevedere un accordo fra Baslini, FAMA e Comune, basato sulla cessione al Comune dell'area di proprietà FAMA (di circa mq 414) in cambio della cessione a FAMA di due aree: una di proprietà Baslini (di circa mq 1323) e un'altra area costituita da una porzione dell'attuale via Di Mezzo, da sdemanializzare (di circa mq 522).
- d) Baslini e FAMA raggiungevano poi un accordo, sottoscritto il 15 marzo 2006 che veniva sostanzialmente recepito dalla convenzione urbanistica stipulata fra Comune e Baslini il 30 maggio 2007, il cui articolo 8.4 prevedeva: *"il sedime stradale da dismettersi, in conseguenza dell'interruzione(della via di Mezzo N.d.A.) di cui al punto precedente, di circa mq 522 sarà nella*

piena disponibilità del comune e potrà essere permutato, previa sdemanializzazione da parte del Comune medesimo, trattandosi di proprietà comunale, unitamente ad altre aree da mettersi a disposizione a cura della società "Baslini", con la proprietà del mappale 6193 ("FA.MA."), funzionalmente all'assicurazione dell'accesso su via "del Bosco".

e) Con rogito 6 agosto 2007 n. 38052 Rep. Notaio Cesati di Milano, la società Baslini vendeva il terreno alla società HABITA S.R.L. di Melzo, che subentrava pertanto negli obblighi previsti dalla convenzione urbanistica stipulata fra il Comune e Baslini.

f) Con deliberazione 23 dicembre 2010 n. 98 il Consiglio Comunale adottava il P.G.T. che confermava la stessa perimetrazione dell'ambito del P.I.I. Baslini.

g) La società FAMA presentava allora un'osservazione il 15 marzo 2011, facendo rilevare, al primo punto della stessa, che gli elaborati del P.G.T. adottato non avevano recepito l'accordo fra Baslini e FAMA posto a base dell'articolo 8.4 della convenzione del P.I.I.

h) Il primo punto dell'osservazione, come sopra richiamato, veniva accolto dal Consiglio Comunale nella seduta del 2 agosto 2011 e conseguentemente l'area da permutare veniva individuata, con apposito segno grafico, sulla tavola P1.h del Piano delle Regole, senza peraltro che venisse modificata la retinatura.

i) In data 27 giugno 2012 la società HABITA presentava una proposta di variante al P.I.I. che veniva adottata dalla Giunta Comunale con deliberazione 28 novembre 2012 n. 187.

l) La FAMA presentava un'osservazione l'8 gennaio 2013, per far rilevare principalmente che detta variante – tanto nelle tavole, quanto nella convenzione – non teneva conto dell'accordo del 2006, già recepito dalla convenzione stipulata per l'attuazione del P.I.I. nonchè dal P.G.T. a seguito dell'approvazione dell'osservazione presentata dalla stessa FAMA.

m) L'osservazione veniva respinta con la seguente motivazione: *"come si evidenzia negli elaborati grafici del P.G.T. allegati (estratti tav. P1.h del PdR – linea in grassetto – e tav. P1.h del PdS – area evidenziata col tratteggio in colore violetto), la perimetrazione è stata recepita e trova riscontro nella variante al P.I.I. Il sedime della via comunale "Di Mezzo" previa*

sdemanializzazione con parte della superficie delle aree destinazione a standard, potrà (come previsto nell'accordo Baslini/Fa.Ma.) comunque essere permutata con l'area necessaria alla realizzazione del tronco di strada individuato con asterisco grande nelle tavole della variante al P.I.I."

n) la proposta di variante al P.I.I. veniva quindi approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione 1 febbraio 2013 n. 13.

o) Con deliberazione n.21 del 27 marzo 2018 il Consiglio Comunale ha adottato un' ulteriore variante al programma integrato di intervento dell'area ex Baslini, che – in particolare – prevede l'espropriazione dell'area cortilizia di proprietà Fama, ponendo a carico di Habita le spese per l'indennità di esproprio e delle opere per la formazione del collegamento viario e la sistemazione delle aree confinanti come riportato nella "NOVAZIONE DELLA CONVENZIONE 27 FEBBRAIO 2013, REP 220" a pag. 7 comma 19 delle premesse e a pag. 21 Art.8 COLLEGAMENTO DELL'AREA BASLINI CON VIA DEL BOSCO ;

CONSIDERATO CHE

La variante al PII conferma quindi l'accesso al PII attraverso il cortile Fama verso la via Del Bosco e che per la sua realizzazione è tuttora necessaria l'acquisizione dell'area di proprietà della società FAMA necessaria quale servizio del fabbricato ed alla sua funzionalità e per la quale:

A. la Variante 5 al PGT ha nuovamente reiterato il vincolo espropriativo risalente al PRG adottato nel 1996 ed approvato nel 1999, quindi ben oltre il limite di cinque anni definito dalla legge. Questa reiterazione di vincolo e la mancata attuazione dell'accordo convenzionale sottoscritto con Baslini nel marzo 2006 hanno di fatto condotto la proprietà Fama in uno stato di mancata definizione, ed in pratica alla non utilizzabilità e alla impossibilità di alienazione o affitto. Questo stato di cose ha provocato e provoca danni ingenti a fronte dei quali Fama ha incaricato i

propri legali di valutare le modalità di richiesta danni ai vari soggetti che hanno interagito in questa annosa questione,

- B. la presente variante non ha recuperato il disposto dell'Art.8 COLLEGAMENTO AREA BASLINI CON VIA DEL BOSCO comma 4 della convenzione del 30.5.2007 tra Comune di Treviglio e Società Baslini SPA per l'attuazione del PII in oggetto come ampiamente richiesto ;
- C. la convenzione ha considerato tempi ancora troppo lunghi per eseguire i lavori di collegamento sull'area Fama prevedendo dalla stipula della convenzione 12 mesi per l'inizio del procedimento espropriativo e ulteriori 36 mesi dalla messa a disposizione delle aree,

OSSERVATO QUANTO SOPRA SI CHIEDE

- I. l'eliminazione del tratto di strada da realizzarsi sulla proprietà Fama: con la previsione della nuova rotatoria sulla via Ernesto Baslini, prima non prevista, l'area oggetto del PII viene ad avere accessi numerosi ed indipendenti che **rendono superflua la realizzazione anche dell'accesso su cortile Fama**, collegamento dell'area Baslini con via Del Bosco. L'eliminazione di questo collegamento permette di risparmiare risorse senza compromettere l'assetto viario interno del PII che può innestarsi sulla rete esistente in viale Montegrappa, in Via Baslini e in Via Vittorio Veneto. L'eliminazione permette, inoltre, di non peggiorare ulteriormente la congestione su via del Bosco che già riceve il traffico generato dal Palazzetto, dal Centro Commerciale Treviglio e dalla Multisala, mantenendo integralmente il tracciato storico della Via di Mezzo. Di fronte all'eliminazione di questa previsione Fama rinuncia a chiedere i danni come sopra ricordato, anche in considerazione del fatto che finalmente Fama sarebbe pienamente libera di disporre del suo patrimonio immobiliare e non più vincolata nei modi e nei tempi dalla attuazione del PII ex Baslini
- II. In subordine la modifica della "NOVAZIONE DELLA CONVENZIONE 27 FEBBRAIO 2013, REP 220" recuperando il disposto originario dell'Art.8 COLLEGAMENTO AREA BASLINI

CON VIA DEL BOSCO comma 4 della convenzione del 30.5.2007, dove il sedime sdemanializzato della via di Mezzo unitamente alle aree messe a disposizione a cura della società "Baslini" ora Habita, come da allegato grafico, sarebbe stato permutato con la porzione di proprietà Fama funzionale alla realizzazione della accesso su cortile Fama, con l'introduzione di tempi certi e rapidi.

Si allega pertanto alla presente anche la bozza di *ACCORDO SOSTITUTIVO DI PROVVEDIMENTO A SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241*, che esplica le modalità di attuazione della permuta, prevedendo la monetizzazione degli standard oggetto della convenzione urbanistica del P.I.I. per mq 720 localizzati nell'area adiacente il comparto FAMA come individuati nell'allegata planimetria, la cessione gratuita della suddetta area da Habita al Comune, la successiva cessione dal Comune a Fama di questa superficie come area cortilizia priva di volumetria unitamente al sedime sdemanializzato della via di Mezzo. La società FAMA S.N.C. si obbliga, invece, a cedere in proprietà al Comune l'area cortilizia di circa mq 414, individuata nella planimetria allegata, come indennità espropriativa.

L'indennità espropriativa, come determinata nella perizia allegata, compensa il sedime della via di Mezzo, la monetizzazione degli standard connessi alla cessione dell'area di Habita e concorre ai lavori di sistemazione delle aree in permuta.

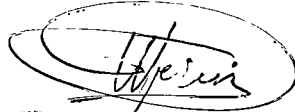
Si allegano:

- documentazione urbanistica con elaborato grafico contenete la proposta II con individuazione dell'area oggetto di osservazione;
- bozza di *ACCORDO SOSTITUTIVO DI PROVVEDIMENTO A SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241*;
- perizia della proprietà Fama, per definire il valore di esproprio ai sensi dell' articolo 33 comma 1 del dpr 327/2001;

- copia documento di identità.

Treviglio, li 31 Maggio 2018

FAMA S.N.C.



FAMA
Fabbrica Artigiana Mobili d'Arte
di Mascaro e Merisi s.n.c.