

San Giorgio Bigarello, lì 22 Maggio 2019

Spettabile

Comune di San Giorgio Bigarello

Ufficio Segreteria Comunale

Pec: comune.sangiorgio-bigarello@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: Ambito di Trasformazione Economica “ATECO 03 – ROMAGNOLA – VARIANTE 2018” – Adozione Variante 2018 con Deliberazione G.C. n. 12 del 16/01/2019 – Osservazioni ex art. 14, comma 3, L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.

OSSERVAZIONE

Il sottoscritto Arch. Umberto Dalboni
residente in Casteldario (MN) Via delle Campagnole , 2 CF. DLBMRT48M24H123P

Premesso

- Che in data 16 gennaio 2019, la Giunta Comunale con Deliberazione n. 12/2019 ha adottato la Variante 2018 al P.A. in oggetto;
- Che ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., in data 1° febbraio 2019 la Deliberazione n. 12/2019 sopra menzionata è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi a partire dal 16 febbraio 2019 allo spirare dei quali decorrono i giorni per la presentazione delle osservazioni;

Considerato

- Che l'istituto delle osservazioni ha come obiettivo il miglioramento, attraverso lo strumento partecipativo, della qualità, della gestibilità e della ricaduta territoriale degli strumenti urbanistici;

* * *

Tutto ciò premesso e considerato

Lo scrivente, *ut supra*, sottopone all'attenzione dell'Amministrazione le seguenti osservazioni:

1. Il P.A. ricade in area con destinazione produttiva ove, ai sensi della relativa Scheda d'Ambito del Documento di Piano del PGT, sono espressamente ammesse quali usi "accessori" "*le attività di logistica e le piattaforme logistiche gestite separatamente dalle attività di produzione*" (cfr. n. 38) dell'elenco di cui al punto denominato "Destinazioni d'uso").

A fronte di tale previsione, la Variante al P.A., in attuazione delle previsioni del PGT, ha confermato sia le destinazioni principali che quelle accessorie, abolendo, rispetto al P.A., qualsivoglia *limitazione numerica per le attività di logistica*", attività che devono, pertanto, ritenersi liberamente ammesse.

Ciò nonostante, si ritiene che l'inquadramento ancillare delle destinazioni d'uso accessorie rispetto alle principali, possa ingenerare in sede applicativa qualche incertezza nonostante il disposto dell'art. 51 co. 1 della l.r. 12/2005 e ss.mm.ii. statuisca, in modo inequivoco, come "*..... Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili,, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è*



sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT".

In ragione di ciò si suggerisce l'introduzione, ove occorra, della precisazione che le destinazioni accessorie, ed in particolare quelle legate alla logistica, sono espressamente ammesse senza limitazioni percentuali e senza che il loro inserimento costituisca variante al P.A.

2. Poiché il P.A. prevede la possibilità di una soluzione transitoria funzionale alla realizzazione ed all'attivazione di una porzione del complesso immobiliare, sembra un aggravio inutile coinvolgere gli aventi causa nelle obbligazioni convenzionali di attuazione del P.A. e ciò anche in virtù del fatto che i tempi di attuazione del P.A. sono particolarmente stretti (3 anni) e che l'Amministrazione è comunque tutelata dalla garanzia fideiussoria.

In ragione di ciò si suggerisce di togliere dalla convenzione urbanistica ogni riferimento che estenda le obbligazioni dei soggetti attuatori agli aventi causa. A maggior chiarezza all'articolo 2 dovrebbe essere specificato che *"Gli aventi causa a qualsiasi titolo dei Proponenti non subentreranno nelle obbligazioni relative all'attuazione dell'ATECO 03 e non assumeranno il ruolo di "Proponenti" o di "soggetti attuatori" del PL 2013 e relativa Variante 2018, né saranno tenuti a rilasciare garanzie ad integrazione o sostituzione delle garanzie prestate dai Proponenti. Pertanto, le obbligazioni assunte nei confronti del Comune ai sensi della presente Convenzione restano in capo esclusivamente ai Proponenti, i quali manlevano i successivi eventuali aventi causa".*

Alla luce di quanto sopra si allegano alla presente osservazione le proposte di modifica ad alcuni degli elaborati approvati, avendo cura di precisare che, in qualche caso, le modifiche proposte sono esclusivamente funzionali ad allineare un elaborato alle specifiche modifiche introdotte negli elaborati che disciplinano le destinazioni d'uso.

Negli elaborati allegati, le modifiche proposte sono riportate con scrittura rossa evidenziata in giallo.

Lo scrivente, mentre resta a completa disposizione di codesta Amministrazione comunale per l'eventuale migliore rappresentazione delle suesposte osservazioni, auspica il pieno accoglimento delle stesse.

ALLEGATI: (con evidenziate proposte modifica)

A_Relazione

B_Nta,

E_Schema di Convenzione

Con osservanza.

Arch. Umberto Dalboni

