

Treviglio, 9 novembre 2015

Prot. n'54

Al Sindaco

Al Presidente del Consiglio Comunale

Ai Consiglieri Comunali

OGGETTO: Relazione di accompagnamento al bilancio di previsione 2016/18 della società di trasformazione urbana TREVIGLIO FUTURA S.p.A.*Sindaco, Presidente, Consiglieri,*

La società di trasformazione urbana rappresenta uno strumento molto flessibile e particolarmente idoneo per la realizzazione di interventi di trasformazione urbana di particolare complessità e valore economico e sociale, per i quali l'amministrazione comunale può in prospettiva associare alla propria iniziativa partner pubblici e partner privati.

Oltre a vantaggi di diverso tipo la STU presenta le seguenti peculiarità:

- si configura come uno strumento attuativo delle previsioni dello strumento urbanistico generale di cui può integrare le previsioni negli stessi limiti e alle medesime condizioni di qualunque strumento attuativo;
- consente un concreto coinvolgimento dell'Amministrazione comunale promotrice della trasformazione, necessario per l'avvio dell'operazione (profilo tecnico urbanistico e procedurale);
- consente, attraverso le previsioni contenute in particolare nella convenzione che regola il rapporto tra la società e l'ente locale azionista, il mantenimento della regia dell'operazione di trasformazione urbana in capo all'amministrazione promotrice, indipendentemente dalla quota di partecipazione al capitale azionario della STU da parte della stessa, meccanismo che garantisce il perseguimento dell'interesse pubblico e che lo strumento non venga utilizzato per fini speculativi;
- la STU si configura come un soggetto passivo dell'imposta sul valore aggiunto; di conseguenza l'IVA sugli acquisti e sulle manutenzioni risulta totalmente detraibile dall'IVA sull'attività di commercializzazione con possibili benefici finanziari per l'Ente locale.

Con la costituzione della STU "Treviglio Futura" SpA l'Amministrazione Comunale ha inteso dotare il Comune di uno strumento che permettesse, nello sviluppo urbanistico della Città, un coinvolgimento, indiretto, dell'Ente Pubblico per gli ambiti di trasformazione di più alto rilievo, così da garantire, per il tramite della Società stessa, il perseguimento degli interessi pubblici pur all'interno di uno scenario di mercato.

In questa logica, alla luce delle trasformazioni che si prospettano per lo sviluppo della Città, anche in connessione all'adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica, si intende dare particolare rilievo al recupero, in prima istanza, delle aree dismesse e/o non adeguatamente valorizzate.

La STU ottiene di volta in volta dal Consiglio Comunale il mandato ad operare, tenendo conto delle specificità dei singoli comparti e degli interlocutori che possono essere coinvolti in ogni operazione, così come previsto anche dallo statuto in relazione alla partecipazione al capitale della Società da parte di soggetti diversi dal socio fondatore.

Per l'avvio operativo della società si è previsto di definire un intervento di significativo impatto, e cioè la realizzazione della nuova piazza Setti, corredata dal recupero dei parcheggi in essa esistenti e dalla creazione di altri posti auto da mettere in vendita, con precedenza per i residenti nel centro storico.

L'intervento consente di connotare operativamente, a soli pochi mesi dalla sua costituzione, la Società, così da renderla immediatamente capace di produrre, per il tramite della propria azione, benefici per la cittadinanza.

Dopo aver l'Amministrazione comunale portato a termine la rinascita di Piazza Garibaldi oggi l'obiettivo dichiarato del primo intervento è quello di recuperare una zona significativa del centro storico con lo scopo di rilanciarne il ruolo strategico attraverso la realizzazione di infrastrutture e di funzioni di interesse pubblico che migliorino la qualità urbana e sociale e la fruizione del centro storico con rilevanza tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano e del tessuto del centro della Città.

In un'ottica di più ampio respiro ed ovviamente subordinata alle intese che sono da acquisire con i proprietari delle aree, la STU dovrà per il proseguo avere come obiettivo innanzitutto la riqualificazione e la valorizzazione delle aree dismesse o assoggettabili a trasformazione urbanistica.

Rientrano all'interno del perimetro di questa azione, attivabile una volta avviato il primo intervento:

- gli accordi per l'area dello scalo ferroviario;
- la realizzazione degli interventi nell'ambito ex-mezzaluna, secondo le indicazioni da individuarsi in sede di revisione dello strumento urbanistico di programmazione generale del territorio comunale;
- l'attuazione di quei piani attuativi di valenza strategica rimasti inattuati;
- il recupero delle aree dismesse;
- la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- la rifunzionalizzazione di edifici dimessi (ad esempio "casermetta austroungarica");
- la dotazione di infrastrutture per la smart city.

Per gli obiettivi sopra riportati si rende necessario il coinvolgimento in prima istanza delle proprietà delle aree, con cui elaborare un percorso di azione che, pur tenendo conto dello scenario di crisi all'interno della quale viviamo, sia possibile attivare almeno con gradualità percorsi di recupero che producano qualità urbana.

A fianco di questi interventi, strutturali e di grande impatto ma subordinati all'accordo con terzi, e quindi alla trasformazione urbana, intesa in senso stretto con procedimenti di riqualificazione urbanistica, la STU può affiancare anche interventi di trasformazione per la realizzazione di interventi volti ad implementare le tecnologie delle smart-cities all'interno del territorio urbano, provvedendo così alla trasformazione con l'utilizzo, il potenziamento, la realizzazione delle infrastrutture di rete per la diffusione della conoscenza.

A questo proposito, nell'ambito dei lavori per piazza Setti, può essere avviata la revisione

complessiva delle aree a sosta a pagamento, il ridisegno della politica delle tariffe per la sosta, l'implementazione di parcometri intelligenti e di ultima generazione, la realizzazione di sistemi di indicazione per la segnalazione delle disponibilità di aree di sosta agli ingressi della Città.

Smart city corrisponde all'idea di una città in cui tecnologie, progetti, politiche vanno messi al

servizio di una visione strategica. L'infrastruttura ICT (Information Communication Technology) diventa strumento e le applications (app) sono in grado di offrire in modo semplice ed innovativo servizi per i cittadini, le imprese ed gli enti, creando in tal modo un efficiente sistema urbano capace di generare nuove forme di sviluppo economico.

Il raggiungimento di questi obiettivi richiede una visione integrata di città in cui non solo le infrastrutture ma anche le varie componenti: istituzioni pubbliche, soggetti economici e cittadini sono chiamati a collaborare.

L'uso delle infrastrutture ICT nello sviluppo locale è strettamente legato allo sviluppo dei processi amministrativi istituzionali, ciò è condizione necessaria ma non sufficiente per innescare un processo virtuoso di sviluppo duraturo.

Da ormai troppo tempo perdura una pesante crisi che sta investendo il mercato, anche delle costruzioni, con la stagnazione degli investimenti nelle infrastrutture pubbliche, anche a causa delle limitazioni imposte dal patto di stabilità.

Oltre all'inderogabile necessità d'interventi sul risanamento del Bilancio dello Stato e di riforme per eliminare l'inefficienza e la pesantezza burocratica con cui ci si scontra quotidianamente, si devono individuare nuove strategie, capaci di dare concrete prospettive per uscire da questa prolungata situazione di difficoltà.

Occorre da parte degli enti locali promuovere una serie di azioni, studi, ricerche e proposte, finalizzati alla trasformazione e rigenerazione delle aree urbane ed individuare nuove forme di cooperazione interistituzionale finalizzate al raccordo delle politiche di governo del territorio, di sostegno allo sviluppo socio-economico, di sviluppo ecosostenibile, di promozione del territorio e di sostegno alla crescita.

Il tema della rigenerazione urbana è la questione prioritaria nelle politiche di sviluppo dei prossimi anni.

Questione da intendersi non solo come materia rilevante nella pratica urbanistica, ma come una politica per uno sviluppo sostenibile delle città più in generale, e della nostra Città in particolare.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Paolo Gatti

