



Protocollo di Intesa Barech

Scopo di questa nota è riassumere il Protocollo di Intesa tra Comune, Provincia e Gruppo Combi Arialdo.

Il documento, concordato nel 2022, è parte della documentazione presentata dal Comune di Ballabio in Regione Lombardia per ottenere un finanziamento per ampliare la Strada Provinciale 63 (fino al ponte non compreso) e in parallelo stabilire le condizioni per la nuova struttura produttiva del partner privato. Il documento è scaduto a dicembre 2022.

I fondi AREST sono incentivi regionali per Accordi di Rilancio Economico Sociale e Territoriale per l'attrattività e la competitività di territori e imprese.

Questa nota è divisa in due parti: si riepiloga prima gli elementi principali del documento, poi si presentano le opinioni di Ballabio Futura.

Riassumendo:

- I. Regione e Comune finanzierebbero per un totale di circa 950 mila euro l'allargamento della SP63: la Regione con il bando AREST ed il Comune con lo scomputo degli oneri derivante da realizzazione nuovo edificio industriale.
- II. Il privato si impegna a progettare e realizzare i lavori per la SP63 e ad anticipare la quota a carico del Comune del 50%.
- III. Il Comune si impegna a consentire la costruzione del nuovo edificio industriale, con variante del PGT.
- IV. Il privato si impegna inoltre a progettare e realizzare una o più opere pubbliche per un valore di 400 mila euro.

Il Protocollo elenca una serie di punti come premessa, descrive poi i compiti che le tre parti si impegnano a portare avanti.

Tra gli undici punti a premessa da sottolineare vi sono il fatto che il privato ha inoltrato un'istanza al Comune per un parere in merito ad uno sviluppo aziendale e occupazionale nel 2021 e che il sindaco ha ricevuto mandato di "...procedere con le azioni necessarie al fine di evitare la delocalizzazione dell'azienda e di attivarsi per il mantenimento e, se possibile, l'incremento del livello occupazionale nelle aziende con sede a Ballabio...".

Il Gruppo Combi Arialdo si impegna:

- o alla realizzazione del nuovo edificio e a insindacabile facoltà del Gruppo ristrutturare anche la sede attuale;
- o ad aumentare, se le commesse e il fatturato lo renderanno possibile, il livello occupazionale aziendale di circa 40 unità;
- o a progettare e realizzare, l'adeguamento del tratto di SP63, dall'incrocio con SP62 fino alla zona artigianale/industriale; sostenendo le spese per la quota parte del 50%, detta attività rientra nell'istituto dello scomputo oneri derivante dalla realizzazione del nuovo edificio ed eventuale ristrutturazione degli edifici già adibiti a sede aziendale;
- o ad assicurare le necessarie risorse economiche relative all'acquisizione delle aree da espropriare;
- o a progettare e realizzare una o più opere pubbliche definite dalla Giunta Comunale per un valore di 400 mila euro.

La Provincia di Lecco si impegna:

- o ad avviare gli espropri necessari e/o l'acquisizione bonaria, con oneri a carico del Comune di Ballabio, sulla scorta del progetto preventivamente approvato dal Comune di Ballabio, cui compete anche l'eventuale variante allo strumento urbanistico (PGT);
- o ad esprimere il parere di competenza in merito al progetto redatto dal Gruppo Combi Arialdo;
- o a collaudare da un punto di vista tecnico amministrativo l'intervento realizzato lungo la SP63 ed a prendere in carico il solo tratto di ampliamento stradale della strada provinciale realizzato (sono esclusi i marciapiedi che saranno presi in carico dal Comune).

Il Comune di Ballabio si impegna:

- o a presentare la manifestazione di interesse al bando AREST di Regione Lombardia, al fine di ottenere il 50% delle competenze per la realizzazione dell'intervento sulla SP63;
- o a prendere in carico e gestire il marciapiede realizzato;
- o a variare lo strumento urbanistico ove necessario per consentire gli interventi previsti lungo la SP63;
- o a consentire la realizzazione del nuovo edificio del gruppo Combi Arialdo, con la variante al PGT derivante dalla stipula dell'accordo di programma;
- o a consentire la rigenerazione e la ristrutturazione della attuale sede del gruppo Combi Arialdo;
- o ad accettare che il gruppo Combi Arialdo usi l'istituto dello scomputo oneri;
- o ad indicare le opere che il gruppo Combi Arialdo dovrà progettare ed eseguire, nella cifra totale pari a 400 mila euro.

Infine le Parti si impegnano, in caso di ottenimento del finanziamento regionale, a concordare un Accordo di Programma al fine di realizzare quanto indicato nel Protocollo d'Intesa.



Alcune considerazioni di BALLABIO FUTURA relative a questo documento

Nel descrivere lo scopo del documento viene sottolineata la possibilità di un incremento occupazionale, *“... se le commesse e il fatturato lo renderanno possibile...”*. Sarebbe stata buona pratica allegare la descrizione di un Piano Industriale, con alcuni scenari a supporto di tale ipotesi, questo per comprendere quanto probabile sia questa eventualità.

È importante stabilire quanto un simile investimento, con il concorso di finanziamenti pubblici, abbia un reale e realizzabile impatto sull'occupazione e sulla qualità del lavoro. Ricordiamo che durante la campagna elettorale il Sindaco ha affermato che la Regione avrebbe poi chiesto un piano di assunzione dettagliato, negli anni, a supporto di quanto affermato.

Il primo tratto della SP63 richiede certamente un intervento per renderla più sicura ai pedoni e al traffico.

Tuttavia, se da un lato deve servire la zona industriale e quindi vi sono passaggi di mezzi di dimensioni notevoli, è anche vero che il numero dei passaggi rimane comunque esiguo.

Quali siano i lavori realmente necessari non vengono indicati in questo documento, mentre la stima di poco meno di 1 milione di euro sembra molto alta. Inoltre non si fa riferimento ad alcun Piano Economico Finanziario che definisca le ragioni del perché il Comune di Ballabio, avendo a disposizione dal progetto di espansione industriale potenzialmente circa 900 mila euro, ne dedichi altre la metà alla SP63 a scapito di altre necessità del paese. Sarebbe stato opportuno valutare quali sono gli interventi prioritari sul territorio coinvolgendo i cittadini e poi decidere di conseguenza.

In sintesi non vengono indicate le motivazioni per cui il comune di Ballabio si debba far carico di un investimento di circa 500 mila euro per una strada provinciale.

Così come non si capisce perché debba essere il Gruppo Combi incaricato di progettare ed eseguire tale progetto stradale.

Tipologia di lavoro di cui certamente non ha alcuna competenza specifica.

Stessa considerazione per i progetti finanziati dal privato e che il Comune dovrà indicare: sarebbe bene che progettazione ed esecuzione fossero in carico a soggetti con specifica competenza, anche per evitare evidenti conflitti di interessi.

Infine non vi è alcuna indicazione di come si è concordato la cifra di 400 mila euro per i progetti di cui sopra: sarebbe stato importante dare delle indicazioni economiche per dimostrare che quel valore è equo e che vi è un chiaro rationale a supporto.

“Inoltre le Parti tutte si impegnano, in caso di ottenimento del finanziamento regionale:

- ad addivenire ad un accordo di programma al fine di realizzare quanto indicato con il presente protocollo d'intesa; ...”

Tutti gli aspetti operativi, ma anche molti elementi di principio sono quindi posticipati ad una seconda fase negoziale, alcuni di questi elementi sarebbe stato molto meglio affrontarli in questo documento, considerando il fatto che la leva negoziale delle Parti pubbliche diventerà via via meno incisiva con il prosieguo dell'attività.

Un esempio pratico relativo ai principi fondanti il progetto: sarebbe stato opportuno già chiarire chi materialmente eseguirà i bandi di gara e con quali procedure e definire gli step approvativi di competenza del Comune, essendo la strada un bene pubblico.

Infine poiché le parole scritte hanno un peso, ricordiamo che qualsiasi progetto industriale futuro dovrà adattarsi chiaramente a quanto concordato nel Protocollo di intesa:

“... garantendo al tempo stesso i più elevati standard di qualità ambientale e sicurezza per il territorio; ... è comunque interesse del Comune di Ballabio assicurare un uso corretto del proprio territorio, garantendone uno sviluppo sostenibile ed ecocompatibile; ...”.

Esigiamo quindi di prevedere la massima trasparenza del futuro percorso negoziale/approvativo, al fine di addivenire ad un Accordo di Programma coerente e convergente con l'interesse pubblico. Per permettere a tutti i portatori di interesse nel paese di esprimere la propria opinione e affinché l'amministrazione del comune di Ballabio si assuma in modo chiaro le responsabilità politiche delle scelte in merito.

Le considerazioni di BF in questa nota si concentrano specificatamente sul documento in oggetto e non vi sono commenti specifici in merito al progetto Barech, perché non si conosce quanto si voglia realmente realizzare nell'area. Siamo aperti al confronto per valutare una possibile riorganizzazione dell'attuale area ad uso industriale/artigianale, nell'ottica di minimizzare e razionalizzare l'uso e consumo del territorio. Siamo aperti nella ricerca di un equilibrio tra sostenibilità ambientale, economica e sociale. Crediamo sia altresì necessaria una tutela, almeno parziale, del corridoio rappresentato dalla zona Barech ed aree limitrofe verso il Passo del Lupo.