

# Comitato contro il Megacentrocommerciale

Sull'area delle ex Fonderie del Quintano

Castelli Calepio, 09 Dicembre 2011

Spett.le  
Comune di Castelli Calepio  
Via Marini 17/19  
24060-Castelli Calepio (Bg)

**Oggetto:** Deliberazione C.C N.35 del 26.09.2011 "Adozione variante al Piano Attuativo ex Fonderie del Quintano approvate dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 41/2007 e n. 1/2008". **OSSERVAZIONI**

## La questione delle Superfici Lorde di Pavimento (SLP) Commerciale

Nelle 4 sedute della conferenza dei servizi tenutasi in Regione Lombardia tra il 24 settembre 2008 ed il 21 gennaio 2009, la questione, sollevata da osservazioni presentate dal comitato contro il megacentrocommerciale e da alcuni consiglieri comunali di Castelli Calepio, è stata ampiamente dibattuta.

I contenuti della discussione sono riportati nei verbali di quelle 4 riunioni, sicuramente agli atti negli uffici comunali. Alleghiamo alla presente, un estratto del verbale della conferenza dei servizi in data 25.11.2008 (All.1 – pag. 5/8 del verbale della conferenza dei servizi 25.11.2008) uno dei tanti passaggi, nei quali viene richiamata dal rappresentante della Regione Lombardia l'importanza fondamentale di questo particolare, per la validità dell'intera procedura di approvazione.

In sostanza viene ribadito che non avrebbe potuto essere approvata la richiesta di apertura con superficie di vendita superiore a 15.000 mq. (difatti la richiesta fu fatta per 14.990mq) e con una Slp a destinazione commerciale, superiore al doppio della superficie di vendita (infatti la richiesta specificava nei disegni allegati e nella relazione urbanistica il fatto che la Slp era di 37.000 mq totali ma quella a destinazione commerciale era di soli 27 431 mq.).

Dall'estratto del verbale allegato si legge del fatto che il responsabile della Regione prende atto delle assicurazioni fornite dal comune e dal proponente sul fatto che la Slp commerciale non superi il doppio della superficie di vendita e si legge dell'importanza fondamentale attribuita a questo dato.

Tra i documenti allegati alla variante adottata dal consiglio comunale il 26 settembre si trova il disegno *Tavola n.3 "Planivolumetrico progetto approvato"* che viene dichiarato rappresentare il progetto approvato. In realtà questo disegno è la copia esatta del disegno allora allegato alla richiesta presentata (*Disegno Apc006 – Planivolumetrico*) in Regione **ma cambia in 2 soli piccoli particolari:** il cartiglio, che oggi è POLICENTRO S.p.A ed il dato "*Superficie Lorda di Pavimento commerciale*" che nel disegno portato in Regione era 27.431 mq ed oggi diventa 37.000 mq. Lo stesso differenza si riscontra tra il documento "*norme tecniche di attuazione vigenti*" allegato agli atti della delibera in oggetto ed il testo della relazione urbanistica portato in Regione.

Poichè non sembra possibile copiare integralmente un disegno cambiando un solo dato (la Slp commerciale appunto) e poichè tale discordanza è già stata segnalata in sede di conferenza dei servizi per l'assoggettabilità alla Vas, chiedendone la correzione, pare evidente il tentativo di accreditare una "*Slp a destinazione commerciale*" maggiore di quella realmente approvata, in modo da costituire, come avverte il funzionario della Regione nel verbale "*..il presupposto per un successivo e quasi dovuto ampliamento..*" delle superfici di vendita senza ricorrere a nuove procedure autorizzative.

Tutto ciò premesso, con riferimento alla delibera in oggetto ed ai documenti ad essa allegati e precisando che la struttura di vendita autorizzata si riferisce ad "*una grande struttura di vendita con una Slp Lorda complessiva di 37.000 mq di cui 27.431 mq di Slp a destinazione commerciale (di cui 14.990 mq di Superficie di vendita)*" e non quindi, come si tende a far credere, "*una grande struttura di vendita con una Slp. commerciale di 36.990mq*"

con la presente **si chiede che**, i documenti allegati alla delibera , tra cui

- *Schema di convenzione urbanistica*
- *Il disegno Tavola n.3 "Planivolumetrico progetto approvato"*
- *Norme tecniche di attuazione vigenti*
- *Relazione urbanistica*

riportanti dati riferiti, ma non corrispondenti, a quelli contenuti nell'autorizzazione n.1/2009 ed a quelli allegati alla richiesta di autorizzazione portata alla conferenza dei servizi in Regione, siano modificati con i valori corretti.

In altri termini si chiede che venga chiaramente specificato che le Superfici Lorde di pavimento eventualmente concesse in aumento con la variante in oggetto non possano essere destinate alla funzione commerciale previa autorizzazione commerciale che, per norma, deve precedere o al limite essere contestuale alla variante urbanistica.

A nome del "Comitato contro il Megacentrocommerciale sull'area delle ex Fonderie del Quintano"  
Il sottoscritto Claudio Sala

**Riferimenti:**

Claudio Sala – Via F.lli Kennedy, 7 – 24060 - Castelli Calepio (Bg)  
cell. 333-8737525 – e.mail: [claudio.sala@utpsrl.it](mailto:claudio.sala@utpsrl.it) – fax 035-19951421

In Allegato:

- *All.1 – pag. 5/8 del verbale della conferenza dei servizi 25.11.2008*
- *All.2 – (Disegno Apc006 – Planivolumetrico) documento allegato alla richiesta di autorizzazione*
- *All.3 – Tavola n.3 "Planivolumetrico progetto approvato"*