

# tracce

notizie in e oltre Azzano

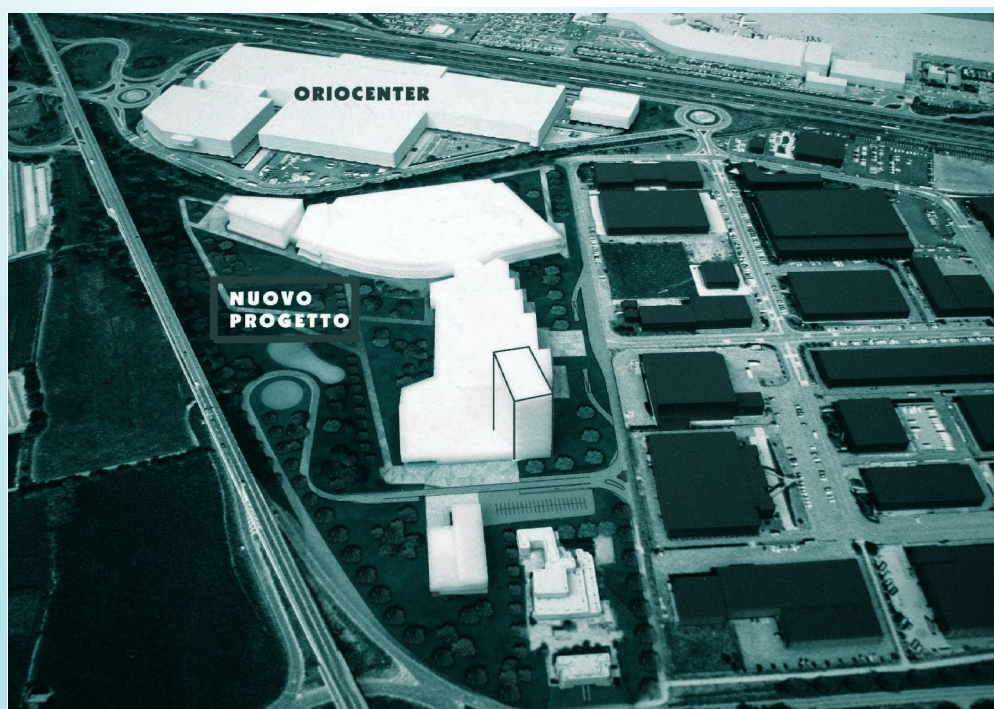
## ORIOCENTER raddoppia: cosa ne pensano i cittadini?

Anche Azzano, insieme ad altre metropoli italiane, avrà il suo grande centro polivalente, completo di spazi adibiti a svaghi e divertimenti per bimbi e adulti e di un grattacielo per uffici che farà sfigurare ogni altra costruzione nel raggio di venti-trenta chilometri. Questa è la grande notizia che l'Amministrazione Comunale è pronta a scodellare sulle tavole di tutti i cittadini, dopo che è stato approvato dal Consiglio Comunale il piano integrato di intervento relativo al nuovo "retail park" che la società Finser farà sorgere nei prossimi anni nell'area adiacente all'Orio Center. I nuovi edifici cementificheranno quasi per intero una delle poche aree rimaste libere dai precedenti insediamenti, riversando sulla zona un numero tuttora imprecisato di persone sia per l'area strettamente commerciale, sia per il divertimentificio, sia per gli uffici pubblici e privati. Tutto ciò avverrà mantenendo praticamente inalterata la viabilità in ingresso e in uscita, poiché, a detta dei progettisti, non si verificheranno presenze contemporanee nei vari settori e quindi non dovrebbero sorgere problemi eccessivi di traffico e posteggio. A questo punto ci sembra che tali considerazioni siano puramente ipotetiche e che difficilmente la realtà risponderà ai nostri desideri e alle nostre convinzioni: prova ne è la coda interminabile che tutti i cittadini di Azzano e Zanica devono sorbirsi ogni giorno per raggiungere Bergamo, a causa proprio di scelte in campo stradale compiute sopra la loro testa e senza alcuna reale previsione del disagio. La possibile crisi della viabilità e della sosta nell'area, con un aumento incontrollato del traffico e dell'inquinamento atmosferico e acustico, è uno degli aspetti che ci portano a dubitare della

bontà dell'intervento così come proposto dall'Amministrazione Comunale. Inoltre ci poniamo dei grossi interrogativi sulla scelta di un edificio a torre alto più di 50 m, con un fronte di pari lunghezza, che risulterà un elemento monolitico in vetro di enorme impatto visivo in tutta l'area, completamente estraneo al paesaggio adiacente e alle costruzioni dell'hinterland bergamasco. Tali osservazioni non vogliono di certo rappresentare un freno allo sviluppo del territorio e alla crescita economica dei nostri paesi, ma si pongono come pesanti interrogativi per scelte che l'Amministrazione Comunale ha compiuto in fretta e in silenzio, senza fornire un'adeguata informazione ai cittadini e senza tenere in minimo conto alcune significative osservazioni e critiche formulate anche dalla Commissione Edilizia.

*segue in terza pagina...*

**Ricostruzione del raddoppio di Oriocenter: da notare la notevole consistenza dell'intervento.**





### ORIOCENTER RADDOPPIA

Il Consiglio Comunale del 21/12/2007 ha approvato il raddoppio di Oriocenter su territorio azzanese presentato dalla società Finser: come si vede dalla figura, è previsto un grande ampliamento di 70.000 mq, con 9.700 mq di uffici concentrati in un grattacielo più alto del campanile di Azzano, un piccolo spazio dedicato a un centro medico e una grande metratura – quasi 56.700 mq – destinata invece ad attività di spettacolo e intrattenimento, ludiche e sportive, centri congressi, centri estetici, attività commerciali e ristoranti. L'approvazione del piano sarà a disposizione dei cittadini fino al 21 febbraio 2008, poi diverrà operativa.

#### I PARCHEGGI

Nell'interrato saranno ricavati 3500 posti macchina, il minimo indispensabile per un insediamento simile. Il parcheggio a servizio di Oriocenter oggi esistente, di 1500 posti, sarà invece eliminato per far posto alla nuova area: è quindi verosimile pensare che i parcheggi non basteranno per tutti.

#### LA VIABILITA' E L'INTASAMENTO

Le attrazioni previste nel nuovo insediamento sono destinate a un pubblico di massa che voglia svagarsi e divertirsi: esse richiamano un'utenza diversa e aggiuntiva rispetto a quella del centro commerciale, un'utenza che di giorno andrà a sommarsi ai fruitori di Oriocenter e che di sera intaserà le strade fino a notte inoltrata. Nonostante questa allarmante prospettiva, il progetto non prevede nessun tipo di intervento viabilistico di potenziamento per le strade già esistenti, ma questo non pare interessare la nostra Giunta. È curioso: nessun comune accetta volentieri sul suo territorio la localizzazione dello stadio, che funziona una volta ogni 15 giorni; invece l'Amministrazione di

**Chiediamo che per interventi di grande impatto sulla viabilità e il paesaggio, si trovino soluzioni condivise con gli altri comuni e la provincia.**

**No a soluzioni isolate! Uniti si ha più forza.**

Noi per Azzano dà un entusiastico via libera a un centro di divertimenti che attirerà migliaia di visitatori ogni giorno, tutti i giorni, domenica compresa. Come faranno gli azzanesi ad uscire di casa con una viabilità bloccata 24 ore su 24?

**Siamo favorevoli allo sviluppo del nostro territorio e riconosciamo la valenza strategica dell'area in oggetto.**

**Chiediamo però di non essere soffocati dal traffico e dall'inquinamento.**

**Vogliamo interventi sulla viabilità che risolvano i problemi che già esistono:**

**1/le code di accesso in città lungo tutta la Cremasca**

**2/il traffico di attraversamento dalla via Papa Giovanni XXIII con una nuova strada.**

Già adesso gli automobilisti provenienti da Azzano e Zanica impiegano anche tre quarti d'ora per raggiungere Bergamo, a causa di una coda immobile e interminabile: la via che porta a Colognola è spesso usata in alternativa e ugualmente intasata, così come la via Papa Giovanni XXIII che raccoglie il traffico di Stezzano verso Oriocenter. Dobbiamo questo intasamento al precedente ampliamento di Oriocenter: fu in quell'occasione che un accordo tra comune di Bergamo, Orio al Serio e Provincia costrinse la Finser a costruire la famosa bretella di Campagnola che convoglia il traffico su via Zanica, per un impegno di circa 10 milioni: Campagnola si era infatti ribellata alla congestione permanente che il traffico automobilistico le creava. Sembra chiaro quindi che se non verranno approntate altre soluzioni, anche Azzano si troverà presto nelle stesse condizioni del vicino quartiere. Eppure una via d'uscita ci sarebbe: innanzitutto, si potrebbe stringere un accordo tra Azzano, Finser e comuni limitrofi per una nuova strada, già prevista nelle pianificazioni di Bergamo, che con il contributo economico della Finser potrebbe diventare una concreta realtà e non rimanere, come adesso, una remotissima possibilità dei piani urbanistici. Oppure, si potrebbero fare pressioni per la realizzazione della Gronda Sud, una strada che collegando la circosollazione di Stezzano con la provinciale di Grassobbio toglierebbe tutto il traffico diretto a Oriocenter da via Papa Giovanni XXIII, su cui sorgono tutti i più importanti luoghi pubblici: scuole medie, asilo, comune, centro servizi, scuole elementari. Auspichiamo davvero che i nostri amministratori vogliano prendere in considerazione queste ipotesi.



### LA CONTROPARTITA ECONOMICA

Il motivo che ha spinto l'Amministrazione di Noi per Azzano a firmare in fretta e furia il patto con la Finser è il miraggio di una contropartita economica, in verità assai magra: trattasi di 3,5 milioni di Euro – mentre per il precedente ampliamento di Oriocenter Finser aveva impegnato ben 10 milioni di euro – che dovrebbero servire a costruire la tanto famosa casa di riposo. Questa promessa elettorale, già annunciata nel precedente mandato, diventa, a un anno dalle prossime elezioni, assolutamente impellente: bisogna iniziare a tutti i costi i lavori. Ma la casa di riposo rischia di essere senza futuro, destinata a rimanere chiusa come i 16 minialloggi pronti già da due anni e ancora disabitati dagli anziani a cui erano rivolti. Lo stesso Sindaco ha annunciato che la mancanza degli accreditamenti regionali porterà a difficoltà economiche di gestione: la Regione preferisce infatti finanziare interventi di assistenza domiciliare, che possano lasciare gli anziani nel loro contesto familiare. Inoltre il Sindaco ha motivato i ritardi nell'assegnazione dei minialloggi con problemi relativi al collaudo degli stessi: evidentemente la società Finser, che li ha costruiti, ha badato più al risparmio che alla solidità, con tetti in lamiera e rifiniture di poco prezzo. La nostra opinione è che occorra una pausa di riflessione: se per avere una casa di riposo Azzano deve approvare un progetto che intaserà le strade di traffico e l'aria di inquinamento atmosferico, allora il paese deve ponderare con calma le priorità che intende darsi. Sarebbe giusto consultare la cittadinanza e verificare se gli abitanti tengono di più a una struttura dal futuro incerto o alla vivibilità del proprio territorio; occorrerebbe soprattutto considerare che se c'è un'alternativa alla casa

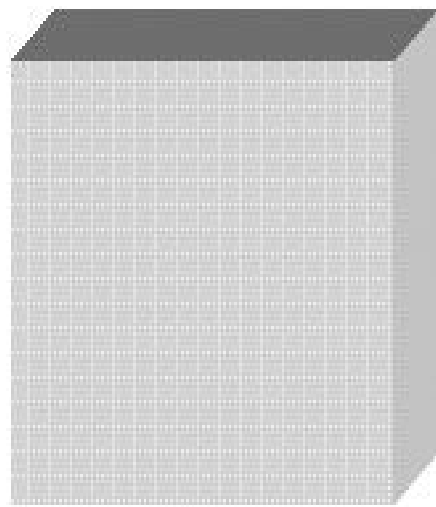
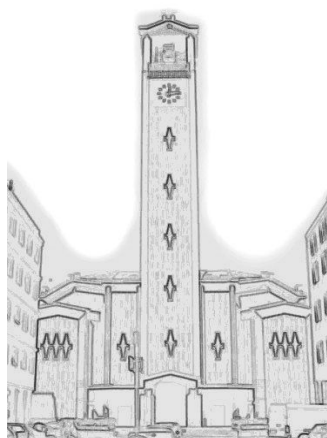
di riposo – l'assistenza domiciliare – non c'è alternativa possibile a un paese congestionato dal traffico e soffocato dalle polveri sottili.

### ITER TRAVAGLIATO IN COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia è composta da tecnici di fiducia nominati dal Sindaco. Il progetto è stato esaminato dalla commissione edilizia in tre diverse circostanze. Dalla lettura dei verbali delle riunioni sono emerse delle perplessità sui due punti più controversi: la viabilità e l'altezza del grattacielo. Nella prima riunione la commissione ha evidenziato tutte le criticità e sospeso ogni giudizio. Nella seconda riunione tre tecnici hanno espresso il parere contrario e tre hanno chiesto di approfondire con i progettisti i punti critici. Nella terza riunione (presenti 5 tecnici) dopo illustrazione del progetto, due tecnici hanno espresso parere contrario e tre tecnici parere favorevole, auspicando modifiche del progetto. Il consiglio comunale ha approvato il progetto senza accogliere le modifiche suggerite dalla commissione edilizia. Ci sembra grave che il Sindaco e la Giunta non ascoltino neppure il parere dei propri tecnici di fiducia. Questa è partecipazione?

### continua dalla prima pagina

*È doveroso infine ricordare che le scelte di Azzano ricadranno anche sui comuni adiacenti, in particolare Zanica, Grassobbio, Orio e Bergamo, che si vedranno invase dal traffico e potranno "godere" della vista del nuovo grattacielo, simbolo dell'intera iniziativa immobiliare: visto che si parla di "Grande Bergamo", non sarebbe forse il caso di coordinarsi tra le varie amministrazioni, così da definire insieme le linee di sviluppo e di viabilità, nel rispetto dell'ambiente e, soprattutto, dei cittadini? Pensiamo che a questo punto sia corretto aprire le porte agli Azzanesi, per fornire finalmente un'informazione adeguata e creare un serio dibattito riguardo al progetto e ai suoi aspetti economici. E' per questo che **tracce** è dedicato interamente all'argomento del progetto di raddoppio di Oriocenter, per dare a tutti indicazioni e spunti di riflessione, perché la nostra cittadinanza diventi veramente una partecipazione attiva e consapevole alla vita del territorio e un controllo sulle scelte compiute dai nostri eletti.*



**UN GRATTACIELO ALTO 52 METRI.** Il confronto tra il campanile di Azzano e il nuovo grattacielo. Contemplando il panorama da Città Alta, sarà impossibile non notare, verso sud, una torre di vetro senza uguali in tutta la Bergamasca.

## INTERESSI PUBBLICI E INTERESSI PRIVATI: CHI CI GUADAGNA?

I rapporti tra l'Amministrazione di Noi per Azzano e la società Finser sono di vecchia data, e segnati da una serie di atti amministrativi che trovano coronamento nell'attuale progetto.

È il **2003**: Oriocenter decide di ampliarsi sul territorio di Orio al Serio e il comune di Azzano approva una variante di piano regolatore che trasforma un'area agricola di proprietà della Finser in parcheggio. Una variante di questo genere richiederebbe l'approvazione regionale e un iter di almeno un anno: ma non c'è tempo da perdere perché il centro commerciale deve aprire. Così il comune di Azzano decide di classificare il parcheggio come opera pubblica e in soli tre mesi la variante è fatta. In cambio del favore, la Finser si impegna a cedere al comune di Azzano, nel 2007 e gratuitamente, l'area di 30.000 mq adibita a parcheggio: Oriocenter però potrà gestirla in esclusiva per quattro anni prima del passaggio di proprietà al comune, e per questo utilizzo privato di un'opera pubblica, la Finser regala al comune di Azzano il progetto su carta della Cittadella dell'Anziano, per un valore di 200 mila euro.

Nel **2004** un altro accordo stabilisce che il comune di Azzano rinunci alla cessione del parcheggio di 30.000 mq in cambio della costruzione del primo lotto della Cittadella dell'Anziano (16 mini alloggi) per un valore di un milione di euro. Anche in questo caso la fretta (le elezioni erano alle porte) non consente di stimare il valore dell'area non ceduta, che viene provvisoriamente stabilito in 25 euro al mq, salvo conguaglio positivo dopo la redazione di apposita perizia di stima.

A giugno, le elezioni confermano il sindaco Callioni. Il tempo passa, ed è necessaria un'interpellanza di Impegno Comune del novembre 2004 per ricordare al Sindaco che è rimasta in sospeso la definizione del prezzo per la mancata cessione, che occorre una perizia e che il terreno da cedere ormai ha un valore superiore a quello di suolo agricolo, perché su di esso è stato costruito un parcheggio che ne aumenta il valore.

Il **2005** passa senza che la stima venga redatta. Un primo tecnico che aveva risposto al bando per redigere la stima in seguito rinuncia.

Un secondo tecnico accetta la sfida e consegna la relazione di stima nel gennaio 2006, due anni dopo. Nella relazione di stima il perito evidenzia la delicatezza dell'operazione che presenta elementi molto controversi, poi fissa il valore in 60 euro/mq. Ci dovrebbe quindi essere un conguaglio a favore del comune, che però non avverrà mai.

Nel frattempo infatti l'ennesimo accordo con la Finser stabilisce che la società completerà la casa

di riposo per un importo di 3,5 milioni di euro e che in tale impegno dovrà comprendersi anche il conguaglio. In questa semplice operazione il comune rimette nella disponibilità della Finser un immobile del valore ingente che doveva diventare di proprietà comunale senza neppure operare il conguaglio che era stabilito nell'originale contratto.

E dopo il danno, la beffa: in data 14.12.2007, in relazione al nuovo Parco Divertimenti, lo stesso ufficio tecnico comunale ha valutato in 300 euro al mq il valore di un area comunale (ex strada campestre) compresa nel comparto. In base a questa valutazione l'area di 30.000 che doveva diventare comunale nel 2007 è di 9 milioni di euro.

Infine, anche quest'ultimo ingrandimento di Oriocenter è stato approvato con una procedura semplificata e in variante al piano regolatore, nonostante non sia ancora stato approvato il nuovo Documento di Piano. Certo le ele-

zioni incombono (primavera 2009) ed è comprensibile che il Sindaco desideri, se non proprio inaugurare, almeno vedere il tetto (speriamo non in lamiera) della agognata casa di riposo: quindi via libera a tutto, alla faccia di tutti. Chissà cosa ne pensano i tanti cittadini che aspettano pazientemente il nuovo Piano regolatore (le domande giacciono depositate in comune da tre anni) per operare sugli immobili di proprietà. Evidentemente non vi sono sufficienti interessi pubblici che giustifichino quella cortese sollecitudine puntualmente posta in essere in favore della società Finser.

### QUALCOSA DA DIRE?

**tracce** ha sempre cercato il dialogo e vive dell'opinione dei cittadini di Azzano. Su questo tema ci sta particolarmente a cuore sentirvi: se avete commenti, considerazioni, consigli, scrivete a: [impegnocomune@gmail.com](mailto:impegnocomune@gmail.com) o chiamate il numero 035533037. Dateci voce, noi vi daremo ascolto.

**Se il prezzo da pagare  
per la casa di riposo è  
una viabilità caotica  
allora diciamo che  
bisogna fermarsi,  
riflettere e stabilire  
le priorità.**



**IMPEGNO  
COMUNE**

L'Associazione Impegno Comune è composta da libere cittadine e liberi cittadini di Azzano San Paolo, laici e credenti, attenti al miglioramento della qualità della vita del nostro paese, consapevoli che la premessa per bene amministrare è nella costante attenzione alle esigenze della comunità.

E' possibile aderire scrivendo all'indirizzo:

**ASSOCIAZIONE IMPEGNO COMUNE**

Via Ottavio Morlani, 11/B

24052 AZZANO SAN PAOLO BG

Verrà spedito lo statuto e il verbale dell'assemblea costitutiva.

Sul nostro blog: [www.impegnocomune.splinder.com](http://www.impegnocomune.splinder.com) gli articoli di tracce in anteprima, oltre a moltissimi aggiornamenti su Azzano e sulla politica nazionale.

Indirizzo email: [impegnocomune@gmail.com](mailto:impegnocomune@gmail.com)

Il recapito è valido per tutte le segnalazioni e le lettere da pubblicare.

**tracce**

notizie in e oltre Azzano

Foglio informativo dell'Associazione Impegno Comune - Lista civica per Azzano  
**Questo foglio informativo si regge solo grazie all'autofinanziamento dei soci ed è ciclostilato in proprio**