

Comitato contro il Megacentrocommerciale

Sull'area delle ex Fonderie del Quintano

Castelli Calepio, 05 Luglio 2011

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

Oggetto: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Attuativo Immobiliare ZZ S.r.l. in variante al PRG vigente . **OSSERVAZIONI**

Con riferimento a quanto in oggetto e dopo aver preso visione dei seguenti documenti:

- Delibera di Giunta Comunale n. 59 del 09.05.2011 e l'allegato avviso di avvio del procedimento
- Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a Vas, depositato presso gli uffici di codesto Comune

Con la presente, a nome e per conto del *Comitato contro il Megacentrocommerciale sull'area delle ex Fonderie del Quintano*, il sottoscritto Claudio Sala presenta all'attenzione della *Conferenza di valutazione* le seguenti osservazioni:

Autorita' procedente

La giunta comunale nella citata delibera n.59 ha ritenuto di designare quale **autorità procedente** per la verifica di assoggettabilità a VAS il Segretario Generale dell'Ente dott. Nicola Muscari Tumajoli, *"in quanto soggetto competenze ad assumere atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno"* Osserviamo che indubbiamente il segretario generale dell'ente indubbiamente possiede le competenze richiamate nella delibera ma non risulta possedere anche le competenze richiamate al punto 3.1.ter dell'Allegato 1 alla DGR 9/761 del 10 novembre 2010 dove si dice che *"l'autorità procedente è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nei procedimenti di P/P"*. Non risulta infatti che

Autorita' competente

La giunta comunale sempre nella citata delibera n.59 ha ritenuto di designare quale **autorità competente** per la verifica di assoggettabilità a VAS il sig. Umberto Tibaldi, responsabile del settore Urbanistica dell'Ente, che indubbiamente è in possesso dei requisiti di cui al punto precedente, *ma non risulta possedere anche le competenze richiamate al punto 3.2 punto c) dell'Allegato 1 alla DGR 9/761 del 10 novembre 2010 dove si dice che l'autorità competente deve possedere adeguate "competenze in materia di tutela ambientale, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile"*. Tale autorità andrebbe pertanto scelta tra chi all'interno dell'ente o all'esterno possiede comprovate competenze in merito o per titoli di studio specifici o per pratica professionale comprovata.

Assoggettabilità a VAS del P/P di cui in oggetto e relativa competenza.

Il Piano Programma (P/P) di cui all'oggetto riguarda un intervento Urbanistico di primaria importanza, certamente a livello sovracomunale. Si tratta infatti di una grande struttura di vendita che prevede tra l'altro al proprio interno un parcheggio ad uso pubblico per circa 1900 posti auto. Diverse normative indicano la indispensabilità della VAS in casi di questa portata ed importanza. Basti il riferimento al D.lgs n.4 del 18 gennaio 2008, che all'allegato IV Punto 7b) indica tra gli interventi per i quali la verifica di assoggettabilità a VAS spetta alle Regioni i *"..... costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs 114 del 31 marzo 1998 ... parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto"*.

Sbaglia quindi la giunta nella citata delibera n.59 ad assumersi una competenza che invece spetta evidentemente ad enti superiori.

Rapporto Preliminare.

A parere di chi scrive, non è condivisibile l'impostazione generale del Rapporto Preliminare in particolare laddove, al termine del *cap. 4 percorso metodologico* a pag. 13, dichiara che:

“Attraverso le valutazioni e le analisi ambientali effettuate per l'ambito complessivamente oggetto di trasformazione urbanistica, verranno individuati e caratterizzati in sintesi, gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'intervento, e tale valutazione sarà finalizzata all'esito positivo relativo all'opportuna esclusione del Piano (la Variante in oggetto) dalle procedure di VAS previste dalla normativa vigente”

Il Rapporto preliminare dovrebbe essere documento oggettivo, che descrive l'intervento, l'ambiente e il territorio oggetto dello stesso e le prevedibili ricadute in modo appunto oggettivo; non dovrebbe cioè condurre analisi e valutazioni già finalizzate ad un risultato preconstituito ma lasciare le valutazioni e le responsabilità conseguenti alle autorità competente e procedente.

Ciò detto, sottoponiamo all'attenzione della conferenza di valutazione alcune osservazioni specifiche:

- **1-** In un passaggio marginale a pag. 5 del Rapporto preliminare si fa riferimento ad una Slp totale di 42.638 mq di cui 36.999 mq di Slp con destinazione commerciale. Quest'ultimo dato non viene riportato nelle tabelle di comparazione a pag. 3 né in altre parti in rilievo del documento preliminare mentre si fa riferimento in modo frequente al fatto che la grande struttura di vendita sia già autorizzata e che quell'autorizzazione non subisca variazioni. Occorre pertanto precisare che la struttura di vendita autorizzata si riferisce ad “una grande struttura di vendita con una Spl 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. Non è quindi autorizzata una grande struttura di vendita con una Slp. commerciale di 36.990mq. La questione non è irrilevante e formale ma di sostanza. Il fatto è infatti richiamato in più punti del verbale della conferenza di servizi che portò all'approvazione della struttura; basti qui riportare il riferimento del verbale della conferenza dei servizi in data 25.11. 2008 di cui si allega un estratto (**AII.1** – pag. 5/8 del verbale della conferenza dei servizi 25.11.2008) dove viene richiamata dal dirigente della Regione Lombardia l'importanza fondamentale di questo particolare, per la validità dell'intera procedura di approvazione. Non si ritiene pertanto possibile fare riferimento a quella autorizzazione e cambiarne i parametri principali, senza chiedere nuova autorizzazione. Se si fa riferimento a quella autorizzazione il documento preliminare deve correggere il dato della Slp di destinazione commerciale da 36.990 mq a 27.431mq come appunto risulta dai verbali. Diversamente non si può parlare di autorizzazione esistente. Si ricorda che la questione richiamata fu anche oggetto specifico di ricorso al Tar da parte del Comune di Palazzolo sull'Oglio.
- **2-** Nelle parti del Rapporto preliminare dove si fa riferimento all'ambiente circostante e alle attività produttive insediate, non si fa mai alcun riferimento all'impianto zootecnico (allevamento intensivo di suini) insediato in territorio di Grumello del Monte, al confine con il territorio di Castelli Calepio, posizionato a circa 250 m dai limiti del P/P oggetto della verifica. Considerando che allevamenti di questo tipo sono inseriti tra le industrie insalubri di 1° classe (e come tali occorre verificarne la distanza con centri abitati e punti di attrazione di persone) che tale impianto è stato oggetto al procedimento di Autorizzazione Ambientale Integrata, che l'impianto tuttora rappresenta motivo di preoccupazione per i cittadini residenti nelle vicinanze per le esalazioni modeste prodotte del cui fatto alleghiamo traccia (**AII2-** segnalazione residenti) . Riteniamo opportuno che le inevitabili interazioni tra l'impianto zootecnico preesistente e la nuova grande struttura di vendita, seppure ignorate nel documento preliminare, siano fatte oggetto di adeguata valutazione nella Conferenza di valutazione.
- **3-** Nel rapporto preliminare a pag. 77 si descrivono le condizioni del suolo si afferma che “*Il Piano di caratterizzazione dell'area , finalizzato ad accertare l'assenza di una contaminazione dei suoli e delle acque di falda dovuta alle attività pregresse svolte nel sito, ha verificato in maniera inequivocabile l'assenza di inquinamento nel suolo e del*

sottosuolo che pertanto stabilisce un requisito indispensabile dell'area per le successiva trasformazione". Quanto affermato non corrisponde affatto alla situazione reale. Infatti la Provincia di Bergamo, rispondendo ad una specifica richiesta del comune di Castelli Calepio, nel documento Prot. n 77419 del 14 07 2005 specifica che l'area oggetto di intervento "è inserita nell' Anagrafe dei siti da bonificare al n. 3825" continua osservando che "non si ha riscontro delle previste verifiche relative ai serbatoi interrati ed alla vasca di decantazione dei fanghi di cui al punto 4) del verbale della conferenza dei servizi di valutazione delle indagini eseguite del 06.05.03 che andrebbero a completare il quadro..." e conclude, contrariamente a quanto erroneamente affermato nel rapporto preliminare, affermando che "lo scrivente servizio ritiene di evidenziare a codesto comune la necessità che siano avviati allo smaltimento e/o recuperati i rifiuti presenti in sito nonchè completate le indagini previste dal Piano di caratterizzazione approvato e quindi esclusa ogni possibilità di contaminazione di suolo, sottosuolo ed acque di falda prima di destinare l'area a nuovi utilizzi" La situazione descritta viene ribadita con sollecito di attivazione nella successiva nota sempre della Provincia di Bg Prot. 123547 del 02 gennaio 2007. Per quanto sopra non è in alcun modo possibile affermare quanto riportato nel rapporto preliminare, che andrebbe quindi corretto. Anzi si esplicita in modo chiarissimo che la bonifica doveva essere eseguita **prima di ogni diversa destinazione dell'area** e che questo fatto era perfettamente noto all'amministrazione comunale già dal 2005. All'atto occorre in più osservare che anche la nuova area oggetto della variante è area industriale dismessa facente parte di quel comparto industriale e di conseguenza a sua volta dovrebbe oggi essere analizzata e bonificata prima di qualsiasi diversa destinazione. A corredo si allegano i documenti citati (All. 3 questione bonifica).

- **4-** Per quanto riguarda la questione della viabilità, il Rapporto Preliminare descrive un situazione idilliaca ed ideale per confutare la quale non si ritiene utile fare riferimento a documenti particolari. E' viceversa sotto gli occhi di tutti i cittadini di Castelli Calepio, e non solo, la criticità dell'attuale situazione viabilistica del nostro comune che inevitabilmente sarà aggravata dalla realizzazione di una grande struttura di vendita per cui si parla (siti internet perchè in comune i documenti non sono ancora consultabili) di un bacino di utenza di oltre 400.000 cittadini. Chi è in buona fede non può oggettivamente concordare con quanto descritto al riguardo nel rapporto preliminare per cui alla buona fede si fa riferimento in questa ultima nota.

Confidando che le osservazioni sopra riportate possano essere utilmente considerate nella Conferenza di valutazione, e dichiarando la disponibilità del Comitato scrivente a partecipare, se invitato, alla suddetta conferenza per meglio e più approfonditamente esporre le questioni accennate, con l'occasione porgiamo i più cordiali saluti.

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 – fax 035-19951421

Si trasmettono in allegato i seguenti documenti ad integrazione delle osservazioni.:

- ALL.1 – Estratto verbale conferenza dei servizi (1 foglio)
- ALL.2 – Segnalazione residenti impianto zoologico (6 fogli)
- ALL.3 – documenti sulla questione inquinamento suolo