

# Comitato contro il Megacentrocommerciale

Sull'area delle ex Fonderie del Quintano

Castelli Calepio, 09 Settembre 2011

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

**Oggetto:** Conferenza di verifica assoggettabilità a VAS PA in variante Immobiliare ZZ S.r.l..  
*Intervento del Comitato alla riunione del 07.09.2011.*

Con riferimento a quanto in oggetto, ringraziando per l'attenzione concessa, si trasmette il contributo del comitato che si chiede di inserire a verbale.

Il rappresentante del "Comitato contro il Megacentrocommerciale" interviene nella discussione tra il Comune di Palazzolo ed il prof. Sica sulla questione più volte dibattuta della Slp dichiarandosi d'accordo con quanto affermato dal Comune di Palazzolo e cioè che la Superficie Lorda di Pavimento Commerciale nei disegni di progetto discussi nella Conferenza dei servizi in Regione Lombardi era di 27.431 mq mentre nel nuovo progetto risulta essere di 37.000 mq.. Evidenza che nei documenti messi oggi a disposizione di questa conferenza dei servizi c'è il file Cast-ent-r05-03-SDF-Planivolumetrico.pdf che viene dichiarato rappresentare lo stato di fatto. Cosa non corrispondente al vero in quanto lo stato di fatto è rappresentato nei disegni allegati alla citata pratica portata in regione, precisamente nel file 732-APC006-00-04.pdf. I 2 file citati corrispondono in tutto e per tutto tranne che nella scritta Superficie Lorda di Pavimento commerciale dove nel primo c'è scritto il valore 37.000 e nel secondo il valore 27.431. Come mai è stato cambiato questo valore? E' ammissibile?

Intervenendo successivamente con riferimento alla relazione dell'Arch Longoni e della bozza di integrazione al rapporto preliminare sottolinea quanto segue:

- Diversamente da quanto indicato a pag. 8 dell'integrazione, si specifica che, nelle osservazioni presentate, il Comitato faceva riferimento non alla LR.20/1099 ma *al. D.Lgs. N.4 del 18.01.2008 – Allegato 4, Pto 7b)* dove si specifica che, per interventi che comprendono parcheggio ad uso pubblico di oltre 500 posti auto, la verifica di assoggettabilità a VAS è di competenza regionale, trattandosi di interventi di importanza sovracomunale.
- Con riferimento a quanto indicato in più passaggi nel rapporto preliminare e nella integrazione, sul fatto che questa variante rappresenterebbe una miglioria per la maggior presenza di verde e per il fatto che, avendo escluso le sale cinematografiche, l'impatto viabilistico sarebbe inferiore, il Comitato ritiene che questi passaggi esprimano concetti generici e considerazioni soggettive che non trovano alcun riscontro oggettivo nei documenti; anzi, i documenti allegati dimostrano esattamente il contrario. L'intervento approvato prevedeva VERDE ATTREZZATO per 11.680 MQ, quello in variante 7.728 MQ (verde pubblico) + 2047 (verde privato) per un totale di 9.775 mq , circa il 20% in meno. Nel piano approvato le superfici a parcheggio erano 59.895 MQ nel nuovo 73.104 ad uso pubblico + 13.149 MQ di parcheggi privati, almeno il 20% in più. Come mai il progettista, in previsione di minor traffico prevede il 20% in più di parcheggi? E come si può sostenere di una miglioria ambientale quando, in presenza di maggiori superfici coperte, si riduce la superficie a verde? Infine si fa notare che nella variante sono sparite anche le previste piazze esterne di uso pubblico (9.055 mq) e che la superficie permeabile è pari a soli 18.005 mq rispetto al minimo ammissibile di 18.000 mq. Considerando che gran parte della superficie permeabile è destinata a parcheggio si considera questa una condizione molto critica.
- Quanto affermato al paragrafo 6.1 dell'integrazione sullo stato di contaminazione dell'area non corrisponde alla realtà: si fa riferimento alla nota prot 77142 del 17.07.2005 della Provincia BG sostenendo che questo documento attesterebbe la salubrità dei luoghi, mentre su quel documento, dopo il passaggio sitato nell'integrazione, si legge "non si ha riscontro delle previste verifiche relative ai serbatoi interrati e alla vasche di decantazione ....che andrebbero a completare il quadro delle verifiche.." e conclude "lo scrivente servizio ritiene di evidenziare a codesto Comune la necessità che siano avviati a smaltimento e/o recupero i rifiuti presenti in sito nonchè completate le indagini previste da Piano di Caratterizzazione approvato, e quindi esclusa ogni possibilità di contaminazione di suolo, sottosuolo ed acque in falda, prima di destinare l'area a nuovi utilizzi". Come si può sostenere che quel documento attesti la salubrità dei luoghi? La bozza di integrazione fa riferimento anche al verbale della conferenza dei servizi del 6 maggio 2003 sostenendo che ARPA e ASL avrebbero in quella sede acclarato la salubrità dei luoghi in base alle analisi eseguite. Leggendo il verbale si apprende invece

che le analisi erano parziali e sarebbero stati approfonditi nelle successive settimane dall'ARPA che chiedeva anche altre integrazioni. Nulla di acclarato quindi. Volendo invece approfondire con serietà la questione occorre ricordare che dopo quella conferenza del 6 maggio, il tecnico incaricato dalla Zerbimark consegnò in data 14 maggio 2003 i campioni mancanti, l'ARPA rispose con una nota (Prot 110505/47 del 18.9.2003 ) nella quale si evidenziava su alcuni campioni il superamento dei limiti per i parametri Piombo e Zinco; la Regione Lombardia con nota Prot 30742 del 22.09.2004 notificava al Sindaco di Castelli Calepio l'inserimento del sito nell'anagrafe dei siti da bonificare; la Provincia di Bergamo con nota Prot 113367/Con del 15.10.2004 richiamando il succitato verbale del 06.05.2003 chiedeva al comune un aggiornamento della pratica. Con la successiva (e succitata) nota prot 77142 del 17.07.2005 la Provincia BG ribadiva la necessità portare a termine le verifiche e bonificare il sito (anagrafe siti da bonificare n.3825) prima di qualsiasi altra destinazione d'uso. Sempre la Provincia BG in un'ulteriore nota (Prot 123547/Con del dicembre 2006) richiamando le precedenti chiedeva al Comune e a Zerbimark nuovamente l'aggiornamento della pratica segnalando l'entrata in vigore del Dlgs 152/03.04.06. Infine si ricorda che ancora oggi, non essendovi alcun ufficiale aggiornamento della pratica il sito è inserito nell'anagrafe siti da bonificare. Come è possibile allora affermare che tutte le analisi hanno dimostrato la salubrità dei luoghi? Forse ci sono invece evidenze di responsabilità per non aver proceduto, durante le diverse variazioni di destinazione d'uso succedutesi negli anni, secondo le norme vigenti in campo di tutela ambientale.

- Chiede infine conferma di quanto riportato a pag. 4 della bozza di integrazione, dove si afferma che i Comuni di Gandosso e di Capriolo avrebbero espresso, nella precedente riunione del 13.07.2011, parere favorevole all'esclusione della proposta di VAS, ricordando invece una richiesta di tempo per esprimere il parere dopo aver preso atto delle questioni trattate.

Il rappresentante del Comitato, richiamando anche tutte le precedenti osservazioni scritte e quanto affermato durante la precedente riunione, conferma parere contrario all'esclusione della proposta di variante dalla VAS.

A nome e per conto 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