

b) la superficie di vendita della grande struttura di vendita (centro commerciale) non è superiore alla soglia dimensionale di cui al punto 7 b.2) (mq. 15.000);

c) non ricorre l'ipotesi di cui al punto 7 b.5) (parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto), dovendosi applicare il punto 7 b.4) che richiede lo svolgimento della verifica di assoggettabilità alla VIA per parcheggi di uso pubblico previsti nei progetti di grandi strutture di vendita e centri commerciali solo in caso di superficie di vendita superiore a mq. 15.000.

Ciò fermo, va comunque considerato che, anche se necessaria, la verifica di assoggettabilità alla VIA discenderebbe direttamente dalla normativa vigente senza che sia necessario svolgere la VAS. In ogni caso, inoltre, la verifica in questione, ove dovesse essere effettivamente richiesta, dovrebbe essere effettuata in una fase successiva a quella di VAS, che valuta la proposta di piano a norma dell'art. 11, D.Lgs. n. 152/2006, e di variante del P.A., prima del rilascio del permesso di costruire.

6. Lo stato di salubrità dei luoghi.

E' stato altresì rilevato che "l'area ex Fonderie del Quintano è ad oggi inserita nell'anagrafe dei siti da bonificare" sebbene "le indagini ambientali ad oggi eseguite previste nel piano di caratterizzazione approvato con decreto n. 14 del 10/02/2003 hanno evidenziato il rispetto dei limiti" di legge. Occorre dunque completare le verifiche previste dal piano di caratterizzazione "prima di procedere alla realizzazione del progetto". Inoltre è stato evidenziato che "l'area di circa 10.000 mq. annessa con la variante è anch'essa un'area industriale dismessa e appare ad una prima verifica (...) non ricompresa nel piano di caratterizzazione di cui sopra. La modifica della sua destinazione d'uso da industriale ad altra destinazione deve quindi essere preceduta da un'indagine preliminare in applicazione del D.Lgs. n. 152/2006 e come previsto dal Regolamento Locale di igiene tipo art. 3.2.1." (cfr. nota ARPA prot. n. 95798 in data 12.07.2011).

Anche il Comitato contro il Megacentrocommerciale ha chiesto chiarimenti in ordine a quanto indicato nel rapporto preliminare dal momento che non sarebbe esatto affermare che in base alle verifiche sinora effettuate, l'area ex Fonderie di Quintano non è inquinata (nota prot. n. 9176 in data 05.07.2011).

6.1 Area ex Fonderie di Quintano.

In relazione all'area delle ex Fonderie del Quintano, si ritiene di dovere confermare quanto indicato nel rapporto preliminare e, peraltro, condiviso anche dall'ARPA. Infatti, non si può non tenere conto del fatto che tutte le numerosissime indagini sinora eseguite hanno già permesso di verificare che l'area, in realtà non è inquinata. Tale circostanza, del resto, è già stata attestata anche dalla Provincia di Bergamo con nota prot. n. 77142 del 17.07.2005 (all. to 1).

In particolare, si evidenzia che le analisi che hanno consentito di acclarare quanto sopra sono state svolte:

- a) nel 2003, dopo l'approvazione del piano di caratterizzazione, secondo quanto stabilito, d'intesa con ARPA e ASL nel corso della Conferenza di servizi in data 06.05.2003 (all.to 2)
- b) nel 2008, in vista del rilascio dell'autorizzazione commerciale (all.to 3).

Il soggetto attuatore sta peraltro dando corso ad ulteriori verifiche (eseguendo tutti gli accertamenti previsti dal piano di caratterizzazione) che si ritiene, anche alla luce degli accordi presi con la stessa ARPA, possano essere completate al più tardi entro la fine del mese di agosto 2011.

Si tratta, dunque, di profili già vagliati e valutati dalle Amministrazioni competenti che comunque esulano dallo svolgimento della VAS.

6.2 Aree inserite nel perimetro di piano attuativo.

I terreni che la proposta di variante prevede di inserire nel perimetro del piano attuativo già in vigore sono costituiti:

- a) per la maggior parte (circa il 75 %), da aree ex agricole su cui non sono mai state svolte lavorazioni industriali ed in relazione alle quali non sussistono dunque elementi che possano far presumere il superamento dei valori soglia previsti dalla vigente normativa in materia di salubrità dei suoli;
- b) la piccola porzione residua è stata impiegata per lavorazioni di carattere artigianale che non prevedevano l'impiego di sostanze inquinanti e/o pericolose idonee a contaminare il suolo o il sottosuolo (in particolare, secondo le informazioni acquisite, il laboratorio attivo nell'area era dedicato alla confezione della gommapiuma).

Non sembra, pertanto, si versi in fattispecie di aree industriali dismesse.