

Comitato contro il Megacentrocommerciale

Sull'area delle ex Fonderie del Quintano

Castelli Calepio, 21 Gennaio 2009

Spett.le
Regione Lombardia
D.G. Commercio, Fiere e Mercati
Via Pola, 14 - 20124 - Milano

Spett.le
Provincia di Bergamo
Settore Urbanistica
Via Sora, 4 - 24121 - Bergamo

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

Oggetto: Conferenza dei servizi indetta dal Comune di Castelli Calepio, relativa alla domanda di apertura di una grande struttura di vendita presentata da Zerbini B&G s.r.l.

Premesso che

il "Comitato contro il Megacentrocommerciale" ha partecipato con propri rappresentanti a tutte le precedenti riunioni della Conferenza in oggetto con il massimo spirito costruttivo e di collaborazione, con l'intento di evidenziare gli aspetti critici di questo possibile insediamento, che avrebbero potuto sfuggire all'attenzione della Conferenza e che sono invece a noi ben noti per la vicinanza e la conoscenza diretta dei luoghi oggetto dell'intervento,

alcune questioni da noi poste hanno formato materia di ampia discussione da parte della Conferenza pur essendo in molti casi, le decisioni assunte non rispondenti alle nostre attese, su queste non intendiamo tornare pur mantenendo le convinzioni iniziali

con la presente

in occasione dell'odierna riunione, con tutta probabilità quella decisiva,

intendiamo porre invece in evidenza le seguenti questioni

evidenziate in osservazioni già poste che a nostro parere non sono state considerate con il giusto rilievo o che non hanno avuto adeguata risposta.

Prima questione: L'utilizzo consistente di nuova area verde.

Non corrisponde al vero quanto affermato dal proponente (nella domanda a pag. 8) che *"il centro commerciale in esame..... non comporta il consumo di nuovo suolo ma unicamente il riuso, mediante riqualificazione, di un'area industriale dimessa e degradata"*.

Infatti l'area complessiva occupata dalle ex Fonderie del Quintano era di circa 54.000 mq.

La superficie complessiva del comparto in esame è invece di 68.420 mq di cui 14.120 mq di area, ancora oggi verde, sono entrati nella disponibilità del proponente solo nel 2003 (atto del 16/04/2003 REP N°58931 Rogante Dott. Giuseppe Antonio Masini, Notaio in Milano)

Solo successivamente a questa acquisizione il proponente presentò in data 25.03.2004 un'osservazione al Prg già adottato dal comune di Castelli Calepio.

In seguito a tale osservazione, (peraltro presentata fuori dai termini, ma comunque ammessa in deroga alla discussione ed approvata) il comparto originale di 54.300 mq. fu trasformato nell'attuale di 68.420mq. Nonostante negli *"indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale"* descritti nella delibera D.c.r. 13.03.2007 n°VIII/352 si affermi esplicitamente che occorre *"... evitare in assoluto nuovo consumo di suolo, valutando come consumo di territorio anche gli effetti di sconfinamento, separazione, interclusione, di aree derivanti dalla localizzazione dell'insediamento e dalle infrastrutture relative...."*

Questa questione, seppur posta in evidenza da precedenti osservazioni, non è stata affrontata dalla Conferenza e neanche tenuta in considerazione nei giudizi di compatibilità.

Seconda questione: la situazione commerciale locale già fortemente sbilanciata verso le grandi strutture di vendita.

Il territorio del comune di Castelli Calepio e dei 5 comuni confinanti presenta già oggi una situazione di particolare debolezza della rete degli esercizi di vicinato, con significativa tendenza al ridimensionamento registrata negli ultimi anni.

A dimostrazione di questo abbiamo allegato alle nostre osservazioni e depositato agli atti uno studio predisposto non da noi ma dall'Amministrazione comunale di Castelli Calepio.

Questo studio evidenzia che il territorio costituito da questi comuni presenta una densità di grandi strutture di vendita già di molto superiore alla media regionale (500 mq/1000ab contro una media regionale di circa 325mq/1000ab), e che ad essere sottodimensionata, rispetto alle medie regionali è già oggi la rete degli esercizi di vicinato.

Anche questo aspetto non ha trovato adeguato riscontro nelle valutazioni della Conferenza nonostante i precisi richiami, ancora una volta contenuti negli *"indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale"* D.c.r. 13.03.2007 n°VIII/352 laddove si proclama *"..forte disincentivazione all'apertura di grandi strutture di vendita mediante la creazione di superficie di vendita aggiuntiva.."* oppure che *"...deve essere viceversa incentivata l'attività commerciale di vicinato,, come elemento qualitativo di riqualificazione e rivitalizzazione contribuendo ad un auspicabile processo di riappropriazione delle aree centrali da parte della popolazione come luoghi di elevata vivibilità e di aggregazione sociale", "...si riconosce un preciso orientamento regionale nel disincentivare la localizzazione di nuove grandi strutture di vendita nei comuni privi di capacità di attrazione sovracomunale.."*

Terza questione: la problematiche legate alla viabilità.

Nelle nostre osservazioni abbiamo cercato di dimostrare come già oggi, senza il traffico aggiuntivo attratto dall'insediamento in discussione vi sia una forte criticità dell'aspetto viabilistico, in particolare concentrato in alcuni punti, tra cui l'attraversamento della frazione Tagliuno.

Conoscendo da vicino le problematiche quotidiane legate a questo aspetto abbiamo espresso una certa sorpresa nel sentire al riguardo, all'interno della Conferenza, rassicurazioni sulla compatibilità del nuovo insediamento riguardo alla viabilità pronunciate dalle amministrazione comunale di Castelli Calepio, e in parte anche dalla Provincia di Bergamo, che contraddicono quanto invece affermato in altri documenti e in altre sedi.

A testimonianza della criticità da noi affermata abbiamo depositato agli atti documenti ufficiali prodotti dall'amministrazione di Castelli Calepio che la confermano in tutta evidenza.

Abbiamo anche evidenziato le gravi lacune dello studio del traffico presentato dal proponente (che tra l'altro ha esaminato il nodo critico dell'attraversamento di Tagliuno utilizzando rilevazioni effettuate con il *"Censimento del traffico provincia di Bergamo dell'anno 2006"* relativi al comune di Carobbio degli Angeli) chiedendone una rielaborazione.

Abbiamo infine evidenziato come il comune di Castelli Calepio e in particolare la frazione Quintano siano particolarmente carenti di qualsiasi servizio pubblico di trasporto verso i comuni del bacino di utenza della struttura il cui raggiungimento sarebbe pertanto interamente a carico del traffico privato.

A tutti questi aspetti non sono state fornite ad oggi risposte convincenti e di queste criticità non si trova traccia nelle valutazioni di *compatibilità*

Quarta questione: L'inquinamento del suolo e il piano di bonifica.

Abbiamo evidenziato in una osservazione che l'area interessata è inserita nell'Anagrafe dei siti da bonificare della Regione Lombardia al n. 3825.

Durante la prima riunione del 24.09.2008 è emersa una contraddizione tra le dichiarazioni dell'Amministrazione Comunale che dichiarava non essere superati i limiti di concentrazione per sostanze inquinanti, e i documenti del proponente che invece dichiarava esistere un Piano di caratterizzazione approvato (indice di una potenziale contaminazione).

Tale contraddizione fu rilevata anche dal rappresentante della Regione che ne chiese spiegazione al proponente. In quella sede si è accettata, senza ulteriori approfondimenti, la dichiarazione del proponente che riteneva la contraddizione solo apparente, affermando che in seguito al piano approvato erano state eseguiti rilievi che dimostravano il rispetto dei limiti.

A nostro parere la questione non è stata adeguatamente approfondita dalla Conferenza accettando troppo superficialmente quella dichiarazione e non dando invece adeguata importanza alla lettera della Provincia di Bergamo prot. 77142 del 19.07.2005, (da noi allegata alle osservazioni) nella quale si affermava in un passaggio che “.. non si ha riscontro delle previste verifiche relative ai serbatoi interrati ed alla vasca di decantazione fanghi “ e si concludeva con il seguente invito “ *Alla luce di quanto sopra lo scrivente servizio ritiene di evidenziare a codesto comune la necessità che siano avviati a smaltimento e/o recupero i rifiuti presenti in sito nonché completate le indagini previste dal piano di caratterizzazione approvato, e quindi esclusa ogni possibilità di contaminazione di suolo sottosuolo e falda prima di destinare l'area a nuovi utilizzi”*

Confidando che le questioni evidenziate possano trovare adeguato riscontro nella riunione odierna e ringraziando per l'attenzione accordata, si coglie l'occasione per augurare alla Conferenza buon lavoro porgendo i più cordiali saluti.

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 – fax 035-19951421

P.S.:

Alleghiamo alla presente una tabella con le ns. valutazioni relative alle *componenti di Compatibilità*. Rappresentano controdeduzioni e valutazioni rispetto al documento prodotto dai rappresentanti della Regione.

Avremmo voluto rendere disponibile queste valutazioni prima, ma, nonostante le continue sollecitazioni, abbiamo potuto farlo solo dopo la lettura del verbale della riunione del 25.11 che ci è stato reso disponibile solo in data 15.01.09.

Speriamo comunque possano essere utili alla discussione.