



Milano, 21 ottobre 2008.

Egregio Assessore al
Commercio
Franco Nicoli Cristiani;

Egregio Direttore Generale
Franco Finato

Oggetto: Conferenza di servizi, ex art. 9 del d.lgs. 114/1998 – Comune di Castelli Calepio – 2° Riunione del giorno 22 Ottobre 2008

In relazione alla convocazione della Conferenza di servizi di cui in oggetto, convocata a seguito della domanda del Comune di Castelli Calepio (Bg) per l'apertura di una grande struttura di vendita per complessivi 14.990 mq con una Slp totale di 37.000 mq., considerato che nella 1° riunione del 24.09.2008 si è deciso di sospendere la decisione sull'ammissibilità della domanda rinviando la decisione alla prossima riunione del 22.10.2008, allo scopo di consentire l'approfondimento di alcune questioni rilevanti poste all'attenzione della conferenza ed in particolare le seguenti:

1. La conformità urbanistica è presupposto imprescindibile per l'accoglimento della domanda (DGR 8/5054 del 04.07.2008 - par. 5.1, comma 2, lettera c.). Come risulta da diverse osservazioni presentate tale eventuale conformità deriverebbe da una Variante al PRG di Castelli Calepio, per la quale l'amministrazione comunale, in mancanza di PGT ha fatto riferimento alla norma transitoria prevista dall'Art. 25 della L.R. 12/2005 laddove consente, varianti al PRG vigente nei casi previsti dall'art. 2, comma 2, della LR n.23/1997 del 23.06.1997. Nello specifico si è fatto riferimento all'Art. 2, comma 2, lettera ii, in modo non conforme al dettato dell'articolo stesso, che consente la modifica con procedura semplificata di norme

attuative in due soli casi specifici e precisamente nel caso siano dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa oppure a rendere la norma stessa congruente con disposizioni normative sopravvenute. Quella variante non rientra in nessuno dei 2 casi previsti, infatti non **si è trattato di semplice specificazione** ma di modifica sostanziale poichè la scrittura originale che consentiva la previsione di *“esercizi di vicinato, medie strutture di vendita grandi fino ad un massimo di 1500 mq complessivi”* è stata sostituita dalla nuova scrittura che prevede *“esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita e centri commerciali ai sensi del d.lgs.114/98”*. La scrittura originale peraltro non era casuale ma derivava da una precisa prescrizione della Giunta Provinciale di Bergamo, con delibera DGP 208 del 14.04.2005 che è scsì stata aggirata con il ricorso alla variante semplificata. D'altra parte **non erano nemmeno sopravvenute disposizioni normative** che rendessero necessaria la modifica della norma per cui in tutta evidenza quella delibera è stata adottata ed approvata aggirando precise prescrizioni legislative regionali.

2. La superficie di vendita richiesta è di 14.990mq con una Superficie Lorda di Pavimento di 37.000mq. E' stato osservato che la DGR 8/5054 del 04.07.2008 al cap. 2, comma 4 indica che *ai fini della valutazione della domanda di autorizzazione “la superficie di vendita delle medie e grandi strutture che presentano una superficie lorda di pavimentazione superiore al doppio della superficie di vendita oggetto della richiesta di autorizzazione viene incrementata di una quantità pari al 50% della superficie lorda di pavimentazione eccedente il precedente rapporto.”* Con questa indicazione la superficie di vendita da considerare supera di molto i 15.000 mq. Sempre La DGR 8/5054 al cap. 4, par. 1, comma 2, individua 2 diversi procedimenti per **le domande di autorizzazione a seconda che la superficie di vendita richiesta superi o meno il valore di 15.000mq. e precisa alla lettera b) che se la superficie è superiore a 15.000mq. le stesse sono valutate “esclusivamente nell’ambito di strumenti di programmazione negoziata attivati con le modalità di cui al paragrafo 5.4 “ della stessa DGR 8/5054.** Nel Piano Attuativo adottato e poi approvato dal Consiglio Comunale contestualmente alla Variante al PRG compare sempre un solo valore di SLP pari a 37.000mq. Ora invece il Piano Attuativo allegato alla domanda in oggetto introduce un secondo valore (SLP1) pari a 27.441mq definito Superficie Lorda di Pavimento Commerciale, concetto che non trova rispondenza in alcuna parte delle

disposizioni legislative e normative, evidentemente introdotto ancora una volta per aggirare i regolamenti regionali.

Ferme restando comunque tutte le osservazioni relative alla compatibilità commerciale ed ambientale dell'intervento da noi già sostenute.

Poiché le questioni procedurali poste, che hanno giustamente consigliato un rinvio sulla decisione di ammissibilità della domanda sembrano rilevanti e, alla luce delle disposizioni normative regionali, non superabili con la presente si chiede che la domanda venga respinta invitando i proponenti ad utilizzare diverse procedure.....

Cordiali saluti

Consiglieri regionali
Antonio Squarini
Giovanni Ferraro
M. B. L.
all. ut.