

Comitato contro il Megacentrocommerciale

Sull'area delle ex Fonderie del Quintano

Castelli Calepio, 23 Settembre 2008

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: Partecipazione alla **Conferenza dei servizi del 24.09.2008** 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.

Vista la convocazione della conferenza di servizi per il giorno 24.09.2008 alle ore 10.00, presso la Sala Riunioni n.2, piano terra, Blocco Pesca, c/o sede della Regione Lombardia in Via Pola, n.14, Milano
esposta all'Albo pretorio del Comune di Castelli Calepio con Prot. N°11741/2008 del 19.08.2008, relativa alla richiesta di apertura di una grande struttura di vendita nell'area dell'ex Fonderie del Quintano,

con la presente

il sottoscritto Claudio Sala nato a Castelli Calepio il 28.11.57 ed ivi residente in via F.lli Kennedy, 7
comunica a nome e per conto del "COMITATO CONTRO IL MEGACENTROCOMMERCIALE"
costituitosi in Castelli Calepio in data 03.07.2004, con gli intenti dichiarati nel documento di costituzione (**All. 1**) e al quale aderiscono cittadini di Castelli Calepio e comuni vicini,
che il Comitato intende partecipare con propri rappresentanti alle riunioni della Conferenza dei servizi in oggetto presentando anche osservazioni, note, memorie.
Si fa presente che in questi anni il Comitato ha organizzato incontri ed assemblee pubbliche cui anche la stampa locale ha dato rilievo, coinvolgendo diverse associazioni e forze politiche e producendo documenti di informazione rivolti a sensibilizzare la cittadinanza sull'argomento.
Il Comitato, preso atto della domanda in oggetto, oltre alle motivazioni contrarie all'insediamento espressamente dichiarate nel documento di costituzione, e sottoscritte da alcune centinaia di cittadini **espone le seguenti osservazioni:**

- 1) La delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 27.11.2007 richiamata in premessa nella domanda di cui all'oggetto, ha approvato, con il voto contrario di tutte le minoranze, una variante al Piano Regolatore. In mancanza di predisposizione del PGT, si è utilizzato l'Art. 2, comma 2, lettera i, L.R. 23/97 in modo non conforme al dettato dell'articolo stesso in quanto si è trattato di una **modifica** applicata ad una norma di attuazione (non di una semplice specificazione come invece consentirebbe il comma citato). Si è infatti modificata la scrittura che consentiva la previsione di "*esercizi di vicinato, medie strutture di vendita grandi fino ad un massimo di 1500 mq complessivi*" con la scrittura che prevede "*esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita e centri commerciali ai sensi del d.lgs. 114/98*". In tutta evidenza, non si tratta di semplice specificazione ma di **modifica sostanziale** che ne

stravolge il significato urbanistico. La scrittura precedente peraltro non era casuale ma derivava da una precisa prescrizione, in sede di approvazione del PRG, della Giunta Provinciale di Bergamo con delibera n°208 del 14.04.2005 rispetto alla quale non risulta vi siano stati nuovi e/o diversi pronunciamenti.

- 2) La delibera di Consiglio n. 41 (**AII. 2**) è stata modificata ed integrata dalla successiva delibera di Consiglio Comunale n.1 del 31.01.2008 con la quale si chiarisce che il progetto dell'edificio (che è quello allegato alla domanda attuale di cui all'oggetto) non è stato approvato. Questo a seguito di un'osservazione che poneva in rilievo come le superfici coperte e le superfici lorde di pavimento fossero superiori a quelle dichiarate. Pertanto se il progetto allegato, non essendo approvato, non può servire per il computo delle superfici si chiede con quale strumento queste debbano essere calcolate (in particolare la SLP).
- 3) Avverso la delibera di Consiglio Comunale n.41 del 27.11.2007, che costituisce presupposto urbanistico indispensabile per l'ammissibilità della domanda, per le citate irregolarità e per altre ancora, pende presso il T.A.R. della Lombardia sezione di Brescia un ricorso presentato da tutti i consiglieri di minoranza del comune di Castelli Calepio.
- 4) Il progetto di Grande struttura di vendita che si propone viene a collocarsi su un bacino di riferimento in cui sono già presenti grandi strutture di vendita per oltre 250.000 mq di superficie tra cui, Erbusco, Cortefranca, Rovato, Albano S. Alessandro, Seriate, Romano, Cortenuova, Orio al Serio, Sarnico, 2 centri commerciali a Palazzolo sull'Oglio (comune confinante) e 3 medie strutture di vendita per 12.000 mq a Grumello del Monte (altro comune confinante) dove peraltro sono ancora presenti spazi commerciali non utilizzati.
- 5) Il comune di Castelli Calepio presenta già una situazione di particolare debolezza della rete degli esercizi di vicinato, che si è già significativamente ridimensionata negli ultimi anni, anche a causa della suddivisione del comune in 4 frazioni. Inoltre a Castelli Calepio, in frazione Tagliuno, è già presente una struttura commerciale con superficie superiore a 1500 mq, che in un comune con popolazione inferiore a 10000 abitanti è considerata grande struttura di vendita. In particolare la frazione di Quintano, dove si vorrebbe realizzare la struttura, anche a causa dell'apertura delle strutture commerciali nei comuni confinanti, ha subito negli ultimi anni un vero e proprio fenomeno di desertificazione e con questo ultimo insediamento diventerebbe una frazione dormitorio
- 6) Quanto sinteticamente descritto al punto precedente risulta puntualmente verificato da un'indagine condotta dall'Amministrazione comunale di Castelli Calepio e riferita al territorio del Comune stesso e dei comuni confinanti. Da questo rapporto(**AII. 3**) risulta chiaramente che il territorio costituito da questi comuni presenta una densità di grandi strutture di vendita di molto superiore alla media regionale (500 mq/1000ab contro una media regionale di circa 325mq/1000ab), che ad essere sottodimensionata, in particolare nel comune di Castelli Calepio, è già la rete degli esercizi di vicinato.
- 7) La stessa situazione riguarda anche il Comune di Palazzolo sull'Oglio, e in particolare i Quartiere Mura; il fatto è confermato dall'osservazione contraria all'insediamento presentata dal comune di Palazzolo sull'Oglio in sede di approvazione (**AII. 4**)
- 8) Le difficoltà della rete commerciale di vicinato a Castelli Calepio sono poi testimoniate anche da una osservazione che l'Associazione locale commercianti aveva presentato alla precedente Conferenza dei servizi del 2004 (**AII. 5**).
- 9) Il comune di Castelli Calepio e in particolare la frazione Quintano sono particolarmente carenti di qualsiasi servizio pubblico di trasporto verso i comuni del bacino di utenza della struttura il cui raggiungimento sarebbe pertanto a carico del traffico privato.
- 10) Il Comune di Castelli Calepio non rappresenta polo con capacità di attrazione sovracomunale non essendo dotato di particolari strutture di richiamo quali poli scolastici, ospedali, motivi di attrazione turistica ecc.
- 11) Il bacino di riferimento indicato negli strumenti del piano prevede un flusso negli orari di punta di oltre 3.600 veicoli/ora (1800 in ingresso e 1800 in uscita) che si andrebbero a sommare, specie nell'attraversamento della frazione Tagliuno lungo la SP91 al traffico di punta sia pendolare feriale che turistico festivo. La situazione della SP91 nel tratto di attraversamento della frazione Tagliuno è già noto come uno dei punti più critici della viabilità della Provincia di Bergamo. La stessa amministrazione di Castelli Calepio negli ultimi mesi ha avviato una raccolta firme con gazebo e banchetti pubblici, per sollecitare una soluzione per questo tratto

di strada coinvolgendo i comuni vicini e anche la provincia. Si allega una relazione recentissima dell'Amministrazione dove questa situazione è ampiamente descritta e documentata (**AII. 6**). Questa situazione non viene per nulla considerata nello studio del traffico allegato alla domanda in oggetto, che prevede aggiunte significative su questo tratto senza rilevarne la criticità. Che credibilità può avere quello studio?

- 12) L'area destinata all'insediamento occupa una superficie di 68.000 mq, circa il doppio di quella riferita all'area dimessa (37.000mq circa). Si determina da una parte un nuovo consumo di suolo per circa 30.000 mq.. D'altra parte le aree dell'insediamento industriale dimesso sono state soggette in passato a fenomeni di inquinamento di suolo e sottosuolo per le attività della Fonderia, tanto che l'area stessa è stata inserita nell'Anagrafe dei siti da bonificare al n. 3825. Si allega a conferma una comunicazione della Provincia di Bergamo di cui al Prot. N. 77142/Con del 14.07. 2005 (**AII. 7**) indirizzata al Comune e ai titolari della domanda di cui in oggetto nella quale si chiede che prima di diversa destinazione si provveda alla bonifica dei siti. Raccomandazione peraltro ampiamente disattesa dai richiedenti che in questi anni (come si mostra nelle foto in **AII. 8**), senza alcuna autorizzazione, e in violazione delle norme hanno utilizzato il sito come deposito e magazzino.
- 13) I residenti delle frazioni Quintano e Cividino hanno già subito per 30 anni, con pesanti ricadute sulla propria salute, l'inquinamento atmosferico delle Fonderie del Quintano, situazione ampiamente testimoniata da una relazione della Provincia del 1989 (**AII. 9**) e dalle 2 condanne inflitte dalla Pretura di Grumello del Monte alle Fonderie del Quintano, tra la fine degli anni 80 e l'inizio degli anno 90. Non sembra possibile che questi cittadini debbano ulteriormente essere interessati dal futuro e certo inquinamento atmosferico derivante dal traffico richiamato da un insediamento di dimensioni così rilevanti.

Per tutte le considerazioni sopra esposte, preso anche atto che

il Consiglio della Regione Lombardia, con la delibera D.c.r. 13.03.2007 n°VIII/352 nel definire gli "indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale" dopo aver definito tra gli obiettivi generali della politica regionale per il commercio la "*forte disincentivazione all'apertura di grandi strutture di vendita mediante la creazione di superficie di vendita aggiuntiva*", negli "indirizzi orientativi generali per le politiche commerciali locali" indica tra l'altro che:

- "si riconosce un preciso orientamento regionale nel disincentivare la localizzazione di nuove grandi strutture di vendita nei comuni privi di capacità di attrazione sovracomunale.."
- "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"
- "Il grado di accessibilità deve essere valutato non solo sotto l'aspetto del mezzo di trasporto privato ma anche e soprattutto di quello pubblico in rapporto al modello insediativi circostante ed al bacino di gravitazione cui fa riferimento l'insediamento"

Il Comitato contro il Megacentrocommerciale, chiede che:

- le osservazioni qui riportate siano assunte dalla Conferenza dei servizi come contributo alla discussione
- per le tutte motivazioni addotte la domanda di autorizzazione venga rigettata.

Il Comitato contro il Megacentrocommerciale si riserva inoltre di produrre eventuale ulteriore documentazione, integrazioni, note, osservazioni in fasi successive.

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