

STUDIO LEGALE
AVV. ALESSANDRO BRESMES
Viale Vittorio Emanuele II n. 23
24121 BERGAMO
Tel. 035/215593 Fax 035/4133657
avvbresmes@bergamo.pecavvocati.it

**ESPOSTO AVANTI ALLA
PROCURA DELLA REPUBBLICA PRESSO IL TRIBUNALE DI BERGAMO**

Noi sottoscritti EZIO LOCATELLI, nato il 26.9.1954 a Castelli Calepio (BG) ed evi residente e CLAUDIO SALA, nato a Castelli Calepio il 28.11.1957 ed ivi residente in via F.lli Kennedy n. 7

ESPONIAMO

Qualche anno fa alcuni cittadini di Castelli Calepio hanno costituito il “Comitato contro il Megacentrocommerciale di Quintano” in quanto contrari alla costruzione e all’insediamento di un grande centro commerciale che sarebbe dovuto sorgere nell’area delle c.d. “ex-fonderie” di Quintano di Castelli Calepio, in provincia di Bergamo.

Durante questi anni l’associazione ha costantemente partecipato alle procedure urbanistiche riguardanti le modifiche di destinazione d’uso dell’area delle “ex fonderie del Quintano”, formulando proprie osservazioni sia in sede di Conferenza dei servizi presso il Comune di Castelli Calepio che avanti agli uffici amministrativi dalla Regione Lombardia. Più volte sono stati segnalati molteplici profili di irregolarità delle procedure, sistematicamente rimasti inascoltati dalle varie autorità amministrative competenti.

Per questa ragione si vuole con il presente esposto porre all’attenzione dell’Ecc.mo Procuratore della Repubblica gli aspetti più problematici che la vicenda connessa alla trasformazione d’uso dell’area delle “ex fonderie del Quintano” ha sollevato, affinché possano essere rilevati e perseguiti tutti gli eventuali illeciti penali che emergeranno dall’esposizione della presente trattazione.

1. MANCATA BONIFICA DELL’AREA

Nel 1996, dopo il fallimento e la chiusura dell'attività industriale, il PRG del Comune di Castelli Calepio, inserisce l'area delle Fonderie del Quintano in zona D4 (produttiva di ristrutturazione), prescrivendo, tra le altre cose, la **preventiva esecuzione di indagini nel sottosuolo e l'esecuzione dei necessari interventi di bonifica del suolo** (doc. 1).

Nel 2003, nonostante la prevista bonifica non fosse mai stata eseguita, Zerbimark SPA, società proprietaria dell'area e interessata alla realizzazione di una grande struttura di vendita, chiede il cambio di destinazione del PRG. A tal fine si rende necessario escludere la contaminazione del suolo e, pertanto, vengono avviati accertamenti in tal senso, sino a quel momento mai posti in essere.

La Giunta comunale approva, dunque, con delibera n. 14 del 10.02.2003, un "*Piano di caratterizzazione*" in base al quale vengono eseguiti vari prelievi, i cui risultati sono discussi nella conferenza dei servizi del maggio 2003, nel corso della quale viene preso atto della loro rispondenza con i limiti di legge, sebbene l'ARPA segnali l'incompletezza delle indagini eseguite rispetto a quelle previste nel piano di caratterizzazione, specificando che anche sui dati raccolti le analisi complete sarebbero state disponibili solo in seguito (doc. 2). Qualche giorno dopo l'Agenzia invia i risultati, attestanti il superamento dei limiti per piombo e zinco (doc. 3).

A questo punto la procedura si arresta per qualche mese, fino a quando il Comune di Castelli Calepio, incurante dei risultati provenienti dall'ARPA e del mancato completamento delle indagini previste dal piano di caratterizzazione, adotta una modifica al PRG con la quale **viene variata la destinazione d'uso da produttiva a commerciale, con delibera di Consiglio Comunale N. 55 del 19.12.2003.**

Sulla scorta delle indagini già effettuate la Regione Lombardia, nel settembre 2004, comunica l'inserimento dell'area nell'anagrafe dei siti da bonificare includendo la stessa al n. 3825, con provvedimento del 22.09.2004 (doc. 4).

La Provincia, un mese dopo, chiede al Comune l'aggiornamento della pratica, senza ottenere alcuna risposta (doc. 5).

Nel 2005 Zerbimark inizia addirittura ad utilizzare, come deposito, senza autorizzazione ufficiale, uno dei capannoni all'interno dell'area. Dopo una segnalazione di alcuni cittadini, il Comune di Castelli Calepio, con nota Prot. 9777 del 07.06.05 chiede parere alla Provincia per l'eventuale autorizzazione all'uso come deposito temporaneo e l'Ente provinciale risponde che l'area è inserita nell'anagrafe dei siti da bonificare e, pertanto, richiama la **necessità di concludere il piano di caratterizzazione e le operazioni di bonifica prima di destinare l'area ad altri utilizzi** (doc. 6).

Le procedure di bonifica rimangono paralizzate per un altro anno e mezzo, finché, nel gennaio 2007, la Provincia di Bergamo sollecita nuovamente al Comune ed al proprietario l'aggiornamento della pratica relativa al risanamento ambientale (doc. 7)

Nonostante l'incompletezza del piano di caratterizzazione e i diversi richiami della Provincia nel **luglio 2007** il Comune di Castelli Calepio adotta per l'area in oggetto una nuova variante al PRG, prevedendo addirittura un **ampliamento della struttura di vendita**, approvata in via definitiva con delibera del Consiglio comunale n. 41 del 27.11.2007, **senza che il piano di caratterizzazione sia portato a termine e l'area bonificata** (doc. 8).

A Luglio 2008 i proprietari, forti della debolezza dimostrata sin qui dagli amministratori locali, chiedono la convocazione della Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione all'apertura della grande struttura di vendita. La Conferenza si riunisce negli uffici della

Regione Lombardia in data 24 settembre 2008, nell'ambito della quale i rappresentanti del "Comitato contro il Megacentrocommerciale" segnalano la questione della mancata bonifica (doc. 9). In quella sede il rappresentante del Comune, citando un'attestazione a firma di un consulente del proprietario (nel frattempo divenuto Zerbini B&G SRL), dichiara che nell'area "non vi è il superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali ed acque sotterranee, così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale" – si veda in particolare l'art. 5.1.2. d) della D.G.R. 4 luglio 2007 n. 8/5054 – (doc. 10), **pur avendo perfetta conoscenza che le indagini previste dal piano di caratterizzazione non erano state completate**. Si allegano in proposito i verbali del 24.09.2008 (doc. 11) e del 21.01.2009 (doc. 12 -pag 6/11 e 7/11), nei quali è riportata la discussione sull'argomento.

La conferenza dei servizi si conclude in data 21.01.2009, rilasciando parere favorevole all'apertura della grande struttura di vendita che viene approvata con autorizzazione n. 01 del 05 giugno 2009 dal responsabile del settore urbanistica del comune di Castelli Calepio.

Nella stessa data vengono nuovamente segnalate, sull'area oggetto dell'intervento, l'esecuzione di opere senza autorizzazione (doc. 13). L'autorizzazione viene concessa in sanatoria il giorno stesso e, a richiesta di revoca (doc. 14), l'Amministrazione risponde di non ritenerla opportuna perché "*non porterebbe vantaggio all'interesse generale*" (doc. 15).

A marzo 2010 il proprietario dell'area, divenuto nel frattempo "Immobiliare 2Z Srl", non pago di quanto sino ad ora ottenuto, inoltra una nuova richiesta di ampliamento della struttura: ha inizio, così, una nuova procedura urbanistica sull'area, che prevede l'assoggettabilità a VAS della variante (doc. 16-17).

Il comitato partecipa anche questa volta alla conferenza dei servizi e segnala, tra le altre, l'ormai annosa questione del mancato completamento del Piano di Caratterizzazione e dell'inquinamento del sito, fatto che, invece, viene minimizzato sia nel rapporto preliminare che nella successiva integrazione allo stesso, nei quali si attesta addirittura la salubrità dei luoghi (doc. 18-22).

Decretata la non assoggettabilità a VAS, la variante che prevede l'ampliamento della struttura viene adottata con delibera del consiglio comunale n. 35 del 26.09.2011.

Successivamente il Sindaco di Castelli Calepio convoca i rappresentanti del comitato ad un incontro con i progettisti dell'opera (Policentro Spa) e con i consulenti ambientali (Terraverde Srl) del proprietario (doc. 23), durante il quale vengono descritte le analisi effettuate e le procedure che saranno attivate per la bonifica dei luoghi (doc. 24-25).

Risulta lampante la **contraddittorietà** tra quanto dichiarato in tutte le sedi ufficiali dai consulenti dei proprietari dell'area, ovvero che l'area non risulta inquinata, e l'impegno assunto "informalmente" dalla proprietà "**di attuare le bonifiche ambientali, per come si configureranno a seguito delle indagini in corso**". **Non è concettualmente sostenibile affermare che un'area non è inquinata e, allo stesso tempo, assumersi l'impegno della bonifica ambientale della stessa, per di più senza nemmeno avere un quadro di analisi definitivo (atteso che le indagini sono ad oggi ancora in corso).**

A riprova di quanto sino ad ora sostenuto, si veda la recentissima "valutazione tecnica" eseguita in contraddittorio con la società proprietaria dell'area, nella quale emerge in modo inequivocabile il superamento dei limiti per i siti ad uso commerciale ed industriale ai sensi dell'ex D.M. 471/99, per i parametri relativi a Piombo e Zinco (doc. 25 bis).

Tale risultanza è evidentemente in palese e insanabile contrasto con **TUTTE** le dichiarazioni contenute nei verbali delle varie Conferenze dei Servizi, sia dai rappresentanti del Comune che del proprietario dell'area.

Intanto, nonostante le garanzie promesse, nonché delle allarmanti risultanze degli accertamenti dell'Arpa, di nuovo senza alcuna autorizzazione, all'interno del sito, vengono eseguiti dei lavori, puntualmente segnalati dal Comitato all'Amministrazione comunale (doc. 26) che, sul punto, rimane, ad oggi, silente.

Quest'ultima circostanza, unita alla lunga serie di omissioni e connivenze da parte degli Amministratori locali con i forti poteri economici legati alla realizzazione dell'opera, nonché, infine, alle recenti notizie di cronaca, riguardanti indagini che hanno portato, tra gli altri, all'arresto del responsabile tecnico di Terraverde S.r.l., arch. Andrea David Oldrati, società nientemeno che consulente ambientale del proprietario per la bonifica dell'area ex-fonderie del Quintano, rappresenta fonte di grande preoccupazione e serio allarme per la tutela ambientale del territorio comunale, nonché, in ultima analisi, per la salute dell'intera popolazione residente.

2. VARIAZIONI DELLE SLP (SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO) A DESTINAZIONE COMMERCIALE

Come già visto, nel luglio 2007 il Comune di Castelli Calepio, con la delibera n. 22 del 23.07.2007, adotta una variante al PRG, riguardante il Piano Attuativo ex Fonderie del Quintano (con la quale la struttura di vendita ivi prevista passa da un massimo di 1.500 mq ad un massimo di 15.000 mq.), definitivamente approvata con le delibere n. 41 del 27.11.2007 e n.1 del 31.01.2008. Ciò che conta è che nei documenti del piano attuativo (disegno e relazione

descrittiva, doc. 27-28), viene indicato che la **SLP (Superficie lorda di pavimento) sarebbe dovuta essere pari a 37.000 mq.**

A Luglio 2008 il proprietario dell'area chiede la **convocazione della Conferenza dei Servizi** per l'**autorizzazione all'apertura** della grande struttura di vendita, allegando, tra i documenti, un disegno ed una relazione tecnica aggiornata (doc. 29-30) dove viene specificato che, **diversamente da quanto dedotto nei mesi precedenti in Consiglio comunale, rispetto ai 37.000 mq indicati a SLP, solo 27.431 mq debbono essere conteggiati a "SLP a destinazione commerciale"**. Infatti, se il proponente avesse mantenuto il valore di 37.000 mq, l'autorizzazione all'apertura sarebbe stata rigettata perché la superficie di vendita prevista (14.990 mq) sarebbe stata più del doppio della superficie di vendita richiesta. D'altra parte, aumentare la superficie di vendita, avrebbe determinato la sottoposizione dell'autorizzazione alla più gravosa procedura amministrativa prevista dalla lettera b) dell'art. 4.1.2 della D.G.R. 4 luglio 2007 n. 8/5054.

Molti passaggi della discussione della Conferenza dei Servizi, che si riunisce negli uffici della Regione Lombardia in 4 successivi incontri (24 settembre – 22 Ottobre – 25 novembre 2008 e 21 gennaio 2009), trattano la questione del valore della SLP in quanto questione discriminante per l'espressione di parere favorevole o meno all'apertura della grande struttura di vendita. In particolare, si vedano gli interventi del Rappresentante della Regione nella riunione del 22 Ottobre (doc. 31-pag. 4-5) e, successivamente, nella riunione del 25 Novembre (doc. 32-pag. 5), che bene danno la misura dell'importanza della questione ai fini del procedimento.

La conferenza dei servizi si conclude in data 21.01.2009, rilasciando parere favorevole all'apertura del grande centro commerciale, con autorizzazione n. 01 del 05 giugno 2009 del responsabile del settore urbanistica del Comune di Castelli Calepio (doc. 33).

Come già visto nel paragrafo precedente, a marzo 2010 ha inizio una **nuova procedura urbanistica sull'area** (assoggettabilità a VAS della variante), con un'ulteriore richiesta di **ampliamento** della struttura di vendita.

Tra i documenti allegati c'è ora un nuovo disegno (doc. 34) sul quale **torna ad essere indicata, senza alcuna differenziazione, una SLP pari a 37.000 mq., definita (diversamente da quanto sostenuto in Regione) tout-court "Superficie Lorda di Pavimento Commerciale"**. Questo nuovo disegno è in tutto uguale (la copia perfetta) del precedente (doc. 29) allegato nel 2008 alla Conferenza dei Servizi presso la Regione Lombardia e se ne differenzia solo per due piccoli particolari: **il cartiglio e il dato della SLP commerciale che viene corretto da 27.341 a 37.000 mq.**

La questione viene ampiamente segnalata e discussa in due riunioni (22.06.2011 e 5.8.2011 – doc. 34 *bis* e 34 *ter*) della Conferenza dei Servizi, ma il dato non viene corretto e, così, approvata la non assoggettabilità a VAS, la variante che prevede l'ampliamento della struttura, viene adottata con delibera del consiglio comunale n. 35 del 26.09.2011 (doc. 35), assumendo come **stato di fatto** nei documenti allegati una SLP commerciale di 37.000 mq, **diversamente da quanto aveva inteso specificare, in modo chiaro, la Regione Lombardia nel concedere l'autorizzazione** (doc. 33 e 36).

Si segnala, a questo proposito, che l'art. 27 del R.R. n. 3/2000 specifica chiaramente che l'autorizzazione commerciale deve precedere la trasformazione urbanistica e non essere successiva!

Alla luce di tutto quanto precedentemente esposto, noi sottoscritti, ravvisando possibili estremi di reato nei fatti e nelle condotte sopra descritte, con riferimento, in particolare agli artt. 323 e 479 c.p.

CHIEDIAMO

all'Ecc.mo Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Bergamo di svolgere le più opportune verifiche ed indagini in ordine ai fatti precedentemente esposti.

L'esponente dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 408, comma 2, C.P.P., di voler essere informato circa l'eventuale archiviazione.

On.le Ezio Locatelli

Ing. Claudio Sala

Si allegano i seguenti documenti:

- MANCATA BONIFICA DELL'AREA

1) estratto del Piano Regolatore Generale di Castelli Calepio del 1996; 2) verbale della Conferenza dei servizi del 06.05.2003; 3) referto Arpa del 18.09.2003; 4) comunicazione inserimento anagrafe siti da bonificare; 5) richiesta Provincia di Bergamo aggiornamento pratica; 6) parere Provincia di Bergamo del 14.07.2005; 7) nuovo sollecito Provincia di Bergamo; 8) Deliberazione Consiglio Comunale n. 41 del 27.11.2007; 9) Osservazioni del Comitato contro il Megacentrocommerciale; 10) Attestazione Ing. Bazzani, per il Comune di Castelli Calepio; 11-12) verbale Conferenza Servizi del 24.09.2008 e del 21.01.2009 (estratto, pag. 5-11); 13) segnalazione esecuzione opere senza autorizzazione; 14) richiesta di revoca autorizzazione; 15) risposta del Comune di Castelli Calepio del 17.06.2009; 16-17)

deliberazione Giunta Comunale n. 52 del 31.03.2010 e n. 59 del 09.05.2011; 18-19) estratti integrazione rapporto preliminare; 20-21) osservazioni Comitato contro il Megacentrocommerciale; 22) verbale della Conferenza dei Servizi del 07.09.2011; 23) convocazione Comitato contro il Megacentrocommerciale; 24) osservazioni Comitato a seguito convocazione; 25) verbale dell'incontro del 28.10.2011; 25 *bis*) valutazione tecnica Arpa Lombardia del 11.11.11; 26) segnalazione esecuzione opere;

- VARIAZIONI DELLE SLP (SUPERFICI LORDE DI PAVIMENTO) A DESTINAZIONE COMMERCIALE

27-28) disegno e relazione descrittiva piano attuativo "ex fonderie di Quintano" - 2007; 29-30) disegno e relazione descrittiva piano attuativo "ex fonderie di Quintano" – allegati alla Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione all'apertura di vendita; 31-32) verbale Conferenza Servizi del 22.10.2008 e del 25.11.2008; 33) estratto Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 29/2009; 34) disegno/progetto, allegato alla richiesta di variante del piano attuativo - 2010; 34 *bis* e *ter*) verbale Conferenza Servizi del 22.06.2011 e del 5.8.2011; 35) delibera del consiglio comunale n. 35 del 26.09.2011; 36) relazione finale del rappresentante della Regione, pag. 1-2.

Bergamo, lì 20 gennaio 2012.

NOMINA DI DIFENSORE DI FIDUCIA

Noi sottoscritti EZIO LOCATELLI, nato il 26.9.1954 a Castelli Calepio (BG) ed evi residente e CLAUDIO SALA, nato a Castelli Calepio il 28.11.1957 ed ivi residente in via F.lli Kennedy n. 7

Nominiamo

Quale nostro difensore di fiducia per l'esercizio dei diritti e delle facoltà riconosciute alla persona offesa dal reato, l'avv. Alessandro Bresmes, con studio in V.le Vittorio Emanuele II n.23, delegando altresì lo stesso o un suo collaboratore di studio al deposito della presente denuncia – querela.

Bergamo, 20 gennaio 2012

On.le Ezio Locatelli

Ing. Claudio Sala

E' firma autentica

Avv. Alessandro Bresmes