

FIRST ATLANTIC
REAL ESTATE SGR

Milano, 1 Luglio 2010

Al Signor
Ing. Giuseppe Cancellieri
Responsabile U.T.C.
Comune di
20068 PESCHIERA BORROMEIO

e p.c.: Al Signor
Sindaco del Comune di
20068 PESCHIERA BORROMEIO

e p.c.: Al Signor
Direttore Generale
del Comune di
20068 PESCHIERA BORROMEIO

Raccomandata a mano**Oggetto: Ordinanza n.63 del 16.06.2010 recante:**

- **sospensione delle opere di realizzazione del Parco Pubblico**
- **contestuale comunicazione di avvio del procedimento di annullamento del permesso di costruire n.6 del 25.11.2008 di realizzazione del Parco Pubblico.**

Questa Società ha ricevuto in plico raccomandato recapitatole in data 21.06.2010 l'ordinanza n.63 del 16.06.2010 ed in merito alla stessa presenta la presente memoria scritta ed i documenti tecnici nella stessa richiamati.

PREMESSO

Che l'ordinanza:

- a) sospende le opere di urbanizzazione del Parco Pubblico ai sensi dell'art.27 D.P.R. 380/2001 in ragione della asserita esistenza del pericolo di scenari incidentali provocati da esplosioni provenienti da lavorazioni pericolose della Ditta MAPEI, ubicata nel limitrofo Comune di Mediglia, ed in esecuzione di quanto contenuto nel parere espresso dall'ARPA su richiesta del Comune stesso;
- b) avvia ex art.7 L.241/1990 procedimento di annullamento d'ufficio del permesso edilizio n.6/2008 di realizzazione del Parco Pubblico;



CONSIDERATO DAL PUNTO DI VISTA TECNICO-AMMINISTRATIVO

Dal punto di vista tecnico:

- che la "Scheda di informazione sui rischi di incidente rilevante per i cittadini e i lavoratori, Dicembre 2006" di Mapei costituiva un Allegato del P.I.I. stesso che evidenziava "Tavola 4 - Quadro dei vincoli" le aree a rischio come esterne al Parco;
- che la documentazione sopra citata (Scheda Mapei e Tavola dei vincoli) è stata trasmessa ad ARPA nella fase istruttoria del P.I.I. e su questa documentazione ARPA stessa, con parere tecnico del 23.02.2007 P.G. 004676, aveva espresso parere favorevole, non riscontrando nelle indicazioni della Scheda MAPEI circostanze ostative all'approvazione del P.I.I.;
- che il Comune di Mediglia, sede della Mapei, ha redatto nell'aprile 2008 e successivamente adottato il proprio eRIR (Elaborato tecnico rischi incidenti rilevanti): nell'eRIR di Mediglia alla pag. 33 è detto, in relazione alla Zona II di rischio di cui alla Scheda Mapei, che *"tali effetti potrebbero manifestarsi solo in una porzione ridotta al confine con Peschiera Borromeo, in una fascia non superiore ai 7 m. dal perimetro aziendale"*, e nella rappresentazione grafica delle planimetrie allegate all'eRIR la fascia di ricaduta dell'evento incidentale rimane addirittura contenuta all'interno del confine comunale di Mediglia, quindi con nessun interessamento all'area del P.I.I. Bellaria;
- che il Comune di Peschiera Borromeo ha proceduto all'elaborazione del proprio eRIR, Delibera G.C. n°101 del 27/03/2009: l'eRIR di Peschiera Borromeo conferma sostanzialmente le conclusioni a cui era giunto l'eRIR di Mediglia, come risulta alle pagg.61 e seguenti;
- che, nell'incontro del 17/06/2010 presso gli uffici comunali tra il progettista e il direttore dei lavori del P.I.I. Bellaria, Arch. Ferrazza e Ing. Benatti, e l'Ing. Cancellieri, dirigente del Settore Tecnico del Comune di Peschiera, emergeva che le affrettate valutazioni da cui ha preso le mosse l'ordinanza in oggetto si basavano su una vecchia planimetria Mapei, datata Dicembre 2006, allegata alla Scheda di informazione sui rischi: **ma come risulta dalla Relazione tecnica allegata, quell'elaborato è stato superato da un aggiornamento inviato da Mapei stessa al Comune di Peschiera Borromeo, da cui risulta che le due fasce Top Event 2.1 si estendono oltre il confine dello stabilimento (e non all'interno del parco pubblico) rispettivamente per m.4,36 e m.6,325;**
- che il Comune di Peschiera, nonostante la decisività tecnica degli elaborati di cui sopra già agli atti del Comune stesso, aveva sollecitato un nuovo parere di ARPA, da cui non si evince che ARPA stessa abbia recepito le informazioni contenute in detti elaborati agli atti del Comune, in quanto nel proprio parere tecnico del 11/06/2010 P.G. 83246 Class 3.1.3. ARPA premette che " **.. da vostra informazione l'elaborato eRIR è stato predisposto dal comune di Peschiera Borromeo in data 24 marzo 2009 e che le informazioni indicano scenari incidentali della Ditta Mapei con un'area di danno che**



- si estende per 11 metri all'interno del Parco Pubblico";*
- che quindi il Comune di Peschiera nella propria ordinanza, oltre a riferirsi ad un documento superato, ne ha anche dato una lettura non corretta, in quanto ha erroneamente confuso il confine aziendale di Mapei con il confine dell'area a Parco, mentre come risulta dal rilievo georeferenziato utilizzato per la redazione del progetto del Parco pubblico del P.I.I. Bellaria e dall'allegata Relazione Tecnica a firma Ing. Giuseppina Vignola, la distanza tra il muro di recinzione Mapei e il confine del Parco è di m.5,65 circa. Questo significa che la zona di Top Event 2.1 si spinge in Comune di Peschiera per un'estensione di cm. 70 non con effetti sostanziali, perché ricade nella fascia, di profondità media di m.3, che il progetto prevede interdetta al pubblico per mezzo di una recinzione metallica. Non solo: appositamente su tale fascia di m.3 non sono previste lavorazioni, perché considerata esterna all'area fruibile a Parco in quanto destinata alla sola manutenzione delle rogge;

CONSIDERATO DAL PUNTO DI VISTA GIURIDICO-LEGALE

- che l'art.27 D.P.R. 380/2001 prevede e consente la sospensione dei lavori edilizi unicamente per i casi di lavori privi di permesso edilizio ovvero in difformità dallo stesso, ma non per il caso di verifiche istruttorie o per il caso di permessi edilizi rilasciati in violazione di norme di legge ovvero in via cautelare per necessità istruttorie di altro tipo, per cui la comminata sospensione dei lavori è affetta da violazione di legge;
- che l'ordinanza non richiama i conformi atti del P.I.I. costituente il provvedimento sopraordinato ed ex lege (art. 91 L.R. 12/2005) dotato dei requisiti della pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere nello stesso contenute, il quale aveva puntualmente valutato gli eventuali rischi provenienti dalle lavorazioni della Ditta MAPEI, la cui scheda di informazione risultava allegata agli atti di P.I.I. ed i cui perimetri delle zone di rispetto risultavano riprodotti nella Tav.4 – Quadro dei vincoli - ed evidenziavano che le aree a Parco Pubblico erano sostanzialmente esterne ai detti perimetri e quindi escluse da eventuali scenari di danno, per cui la sospensione da parte di un Organo monocratico di un provvedimento di un Organo Collegiale di pubblica utilità, urgente ed indifferibile configura altresì una violazione di legge e delle regole della competenza;

RITENUTO

dalla lettura del parere ARPA risulta, che non era stata ARPA (ossia l'Organo istituzionalmente preposto alla Protezione dell'Ambiente) ad effettuare i rilievi dai quali sarebbe risultato l'inserimento del Parco Pubblico per una profondità di mt.11 entro il perimetro legale di possibile rischio, atteso che ARPA si era limitata a richiamare le norme di legge e le profondità legali delle zone di rischio e si era basata "...sulle informazioni ricevute...".



RICHIAMATA LA DOCUMENTAZIONE UFFICIALE

dalla quale risulta in modo univoco che la zona di rischio "1" era totalmente all'interno del muro di cinta dello stabilimento MAPEI e la zona di rischio "2" interessava una limitata fascia esterna al perimetro dello stabilimento, che peraltro usufruisce anche della protezione suppletiva costituita dal predetto muro di cinta, con un interessamento dell'area del Parco pubblico per una striscia di cm.70 circa, dove - peraltro - già era stato previsto il divieto di accesso al pubblico con apposita recinzione interdittiva, che confinava le predette aree destinandole alla sola manutenzione delle rogge.

CONSIDERATO CONCLUSIVAMENTE QUINDI

che non ci si riesce a capacitare come "...le informazioni ricevute da ARPA..." potessero comportare un inserimento di ben 11 metri del Parco Pubblico all'interno della zona di rischio "2", **atteso che tutta la documentazione ufficiale agli atti del Comune di Mediglia, ma soprattutto agli atti del Comune di Peschiera Borromeo fosse concorde ed univoca nell'escludere qualsiasi coinvolgimento delle aree destinate alla fruizione pubblica del Parco Pubblico**, come del resto a tutti ben noto per effetto dell'intervenuta approvazione del P.I.I. che appunto aveva già considerato questa problematica e l'aveva esclusa, **per cui l'avvio di questo procedimento, peraltro anche pubblicizzato**, ha comportato gravissimi danni **agli interessi economici, patrimoniali della Società, nonché all'immagine della stessa;**

PER QUESTI MOTIVI

si chiede:

- la revoca della sospensione dei lavori del Parco Pubblico, stante la carenza dei presupposti per l'applicabilità dell'art.27 D.P.R. 380/2001 e per l'inesistenza di qualsiasi vincolo di rispetto sulle aree destinate alla fruizione pubblica del Parco;
- la revoca del procedimento attivato ex artt.7 e 21 nonies L.241/90 per l'annullamento del permesso edilizio di realizzazione del Parco Pubblico, stante l'assoluta assenza dei presupposti di fatto e di diritto previsti dalla normativa di settore.

Inoltre:

- essendo la scrivente una Società di Gestione del Risparmio, autorizzata



all'esercizio di gestione collettiva del Risparmio ed iscritta al n. 202 del relativo albo tenuto dalla Banca d'Italia nonché sottoposta alla vigilanza delle competenti Autorità;

- considerato che la pubblicizzazione che è stata data all'ordinanza ha negativamente impressionato la Clientela con interruzione di numerose trattative ed ha minato l'immagine di serietà gestionale della Società;

si comunica che sarà costretta a tutelare presso qualsiasi Autorità Giudiziaria con idonea richiesta di danni, nessuna esclusa, gli interessi ed i diritti del Fondo che amministra e nascenti dalla convenzione stipulata.

Con i più distinti saluti.

First Atlantic RE SGR S.p.A.
Il Direttore Generale
Dott.ssa Cristina Bianchi



Allegato:

- Ing. Giuseppina VIGNOLA
Relazione tecnica. Verifica di compatibilità territoriale.

