

CRONISTORIA

La trattativa per il rinnovo della locazione del magazzino⁴⁷ è durata quasi 2 anni e si è conclusa con la firma del contratto il 10 ottobre 2007.

Già nelle fasi di trattativa, è stato ipotizzato che il centro sociale eseguisse dei lavori di manutenzione straordinaria da riconoscere a scomputo del canone di affitto.

Nell'ottobre 2006 sono state presentate al Comune di Brescia alcune ipotesi di lavori tra le quali figurava anche il rifacimento delle coperture di una parte dello stabile, ma su consiglio di alcuni assessori e tecnici comunali e dell'ALER, si è optato per lavorazioni più semplici e meno dispendiose, che non richiedessero l'intervento di ditte e consulenti specializzati.

Ipotizziamo quindi una lavorazione "più semplice": lo scavo di una trincea attorno a parte dell'edificio principale, per separarlo dal terreno e risolvere i problemi di infiltrazione e di umidità. L'ipotesi viene accettata dai tecnici di Comune e ALER, con garanzia (verbale) che non vi fossero difficoltà dovute al rischio PCB: il settore Ambiente e Territorio avrebbe fatto una deroga, come nel caso di altre lavorazioni comunali.

Immediatamente dopo la firma del contratto (23 ottobre 2007) inviamo all'ALER e al Comune un primo computo metrico estimativo della lavorazione, che non prevedeva il conferimento in discarica degli inerti eccedenti (in quanto non ipotizzato in sede d'accordo). Sulla base di questo computo metrico, il 31 ottobre 2007 viene emessa una delibera di giunta che autorizza ALER allo scomputo del canone d'affitto per un valore di 30.000 euro.

Tra novembre e dicembre 2007 i tecnici comunali trovano la formula burocratica per autorizzare i lavori in assenza di DIA (viene considerata una lavorazione del Comune stesso). Passando la pratica al settore Ambiente e Territorio, si scopre però che il Comune non ha più (dal 1 gennaio 2007) potere di deroga sul sito nazionale "Brescia-Caffaro" e che tale deroga è concessa esclusivamente dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio. Inoltre, tale deroga, è subordinata ad uno specifico intervento di analisi e smaltimento degli inerti potenzialmente inquinati.

Si susseguono diversi incontri con i tecnici comunali, nel tentativo di sbloccare la situazione, nel corso dei quali noi avanziamo l'ipotesi di tenere il terreno all'interno dell'area, ma ci viene immediatamente risposto che non è assolutamente consentito.

Cerchiamo quindi di percorrere la strada della deroga ministeriale: sul modello di altre deroghe richieste dal Comune per ASM, analizziamo assieme ai tecnici comunali la situazione, cercando anche di capire se la lavorazione è ancora fattibile all'interno del tetto di spesa previsto e non più modificabile. Nell'aprile 2008 riusciamo a consegnare al settore Logistica Tecnica del Comune di Brescia la richiesta di deroga.

Nel luglio 2008 ci viene recapito dal Comune l'esito positivo alla nostra richiesta e le prescrizioni dell'ARPA sulla lavorazione. Queste prevedono due analisi del terreno, lo smaltimento in discarica adeguata e la consegna di un Piano Sicurezza Cantiere idoneo alla lavorazione. In pratica la lavorazione assume una complessità paragonabile a quelle proposte inizialmente da noi, ma scartate dal Comune.

Iniziamo, comunque, la ricerca delle ditte che possano effettuare analisi e smaltimento, ma mentre per le prime ci sono diverse soluzioni, non troviamo discariche che possano accettare inerti potenzialmente inquinati da PCB (Discariche di tipo D1). Nel settembre 2008 chiediamo telefonicamente al settore Ambiente e Territorio di segnalarci le discariche da loro utilizzate e ai primi di ottobre otteniamo come nominativo la società Sativa Srl di Trento.

Proviamo ripetutamente a contattare Sativa, che inizialmente nega di poter smaltire tali inerti, ma dopo diversi contatti riusciamo a trovare la persona che se ne occupa e nel febbraio 2009 otteniamo via mail un preventivo con il quale aggiorniamo il computo metrico e nel luglio 2009 completiamo tutta la documentazione necessaria per la lavorazione e la presentiamo all'ALER.

Nel settembre 2009 ALER fa dei rilievi sulla documentazione da noi consegnata, in particolare richiede i Piani Operativi di Sicurezza delle due ditte che interverranno nella lavorazione.

Giriamo la richiesta alle due ditte, ma non otteniamo alcuna risposta da Sativa e dopo vari tentativi di contatto nel dicembre 2009 Sativa ci comunica telefonicamente che non può più soddisfare la

nostra richiesta, perchè la loro discarica è piena.

Informiamo immediatamente i tecnici ALER, chiedendo indicazioni su come procedere ma otteniamo via mail, nel febbraio 2010, solo una parziale risposta: la discarica sarebbe stata indicata a seguito delle analisi dalla ditta incaricata di effettuarle, individuata nella ditta Indam, già contattata da noi in precedenza.

Per scrupolo risentiamo Indam e chiediamo conferma della procedura, ma loro negano di poter segnalare dei siti dove smaltire gli inerti: si sarebbero limitati ad indicare, a seguito delle analisi, il tipo di discarica.

Visto che né l'ALER né il settore Ambiente e Territorio sono in grado di fornirci ulteriori nominativi, chiediamo ad ARPA e Regione Lombardia se esistono discariche di tipo D1 nel territorio. Entrambi confermano che non ve ne sono nel territorio lombardo, ed ARPA aggiunge che anche nelle regioni limitrofe sarà molto improbabile trovarne.

Nel corso dei mesi successivi la situazione non si sblocca, perchè senza una ditta che possa fornire la documentazione (POS) richiesta da ALER è impossibile dare il via ai lavori.

Ai primi di settembre, sollecitato dai tecnici ALER, viene organizzato presso i locali del comune un incontro nel tentativo di sbloccare la situazione. A questo partecipano tecnici ALER e tecnici comunali del settore patrimonio e, per la prima volta, del settore Ambiente e Territorio. Ci viene proposto di iniziare le opere, e di sistemare poi la documentazione. Noi non accettiamo la proposta, perchè nessuno dei presenti è in grado di garantire che, in caso di problemi nello smaltimento, le opere venissero poi riconosciute anche se non ottemperanti le procedure definite da Ministero e ARPA.

Ci propongono allora di tenere il terreno all'interno dell'area, specificando che è una procedura a norma e che il Comune stesso la pratica. Essendo stata la nostra prima proposta noi accettiamo. Nella stessa sede ci viene detto che dovremmo saldare la parte di affitto cumulata eccedente i 30.000 previsti per la lavorazione. Ci troviamo d'accordo e chiediamo come procedere operativamente: pagando gli ultimi bollettini (ovviamente già scaduti) o attendendo l'invio di quelli nuovi. Ci viene risposto di mandare la richiesta di ricalcolo e dilazione (se vogliamo) direttamente all'ALER.

Sempre in settembre 2010 mandiamo comunicazione al Comune e all'ALER della variazione sulla lavorazione, e ad ottobre 2010 otteniamo una nuova deroga da parte del settore Ambiente e Territorio seguita a breve da una nuova nota ALER che ci indica come modificare e integrare la documentazione consegnata (nel frattempo divenuta parzialmente obsoleta).

Il 30 dicembre 2010 riceviamo raccomandata da ALER con il calcolo del debito complessivo e a gennaio 2011 mandiamo richiesta di rateizzazione del debito eccedente i 30.000 (circa 24.000 euro). La documentazione riusciamo ad inviarla ad ALER solo l'8 febbraio, perchè l'architetto che segue la progettazione (a titolo volontario) era impegnato in altri progetti e il suo assistente aveva erroneamente spedito la documentazione ad un indirizzo sbagliato. Non ottenendo risposta da ALER e ricevuta la raccomandata con la convocazione per l'udienza di sfratto, cerchiamo di contattare il tecnico ALER di riferimento, ma senza successo (era assente per malattia).

Tra difficoltà tecniche dovute ad ALER completiamo l'invio solo il 17 febbraio.

I primi di marzo, durante l'incontro con la Dott.ssa Sossi, veniamo informati che la documentazione non va bene e in un successivo colloquio ci viene specificato cosa modificare.

In questi anni, nonostante la delibera di giunta del 31 ottobre 2007 che autorizzava lo scomputo, ALER ha continuato a spedire i bollettini di pagamento, con stupore degli stessi tecnici comunali.

CRONOLOGIA

28/07/2006 dichiarazione d'intenti
24/10/2006 prima ipotesi di lavorazioni con tetti
25/10/2006 delibera avvio procedura concessione
21/03/2007 accettazione ipotesi di contratto
08/05/2007 deposito libretto
04/10/2007 delibera concessione
10/10/2007 firma contratto
23/10/2007 invio computo metrico ad ALER e Comune
31/10/2007 delibera lavori
17/04/2008 richiesta deroga pcb comune (logistica tecnica)
03/07/2008 deroga pcb con precisazioni arpa
03/10/2008 incontro per sbloccare problema smaltimento
09/10/2008 mail con indicazione ditte per scavo e analisi
25/02/2009 mail preventivo sativa srl
07/2009 consegna documentazione (psc e planimetrie) all'aler
09/2009 richiesta pos ditte da ALER
23/09/2009 richiesta pos a sativa
12/2009 contatto con sativa srl: discarica piena
03/02/2010 scambio di mail sul problema smaltimento
07/09/2010 incontro decisivo in comune con ALER, Territorio e Patrimonio
17/09/2010 prima bozza comunicazione lavori senza scavo
29/09/2010 comunicazione lavori senza asporto terreno
05/10/2010 Deroga comune ambiente ed ecologia
13/10/2010 Richiesta nuova documentazione mancante da ALER
08/11/2010 disdetta contratto da Comune (patrimonio)
30/12/2010 raccomandata aler con saldo debito complessivo
21/01/2011 richiesta dilazione debito eccedente
08/02/2011 mail documenti mancanti
09/02/2011 raccomandata avviso udienza
11/02/2011 primo gruppo di mail ad ALER
17/02/2011 seconda mail con disegni convertiti allegati ad ALER
02/03/2011 incontro con dott. Sossi