Ancora dubbi su via dei Castori

L'assessore Biasioli chiederà ai lottizzanti di tagliare i volumi

Franco Gottardi

«Certo, se si dovesse decidere adesso io non farei mai un piano di lottizzazione del genere e capisco anche quelli che temono di essere ricordati come coloro che hanno lasciato costruire in quella zona». Paolo Biasioli è esplicito e conferma ciò che molti pensano: il progetto di via dei Castori è un azzardo urbanistico. E come lui la pensa anche buona parte della commissione urbanistica, che ieri si è riunita per analizzare il caso. Eppure dopo vent'anni abbondanti di tira e molla, di progetti e richieste di integrazioni, di accelerazioni e brusche frenate, le planimetrie sono ancora sul tavolo del consiglio comunale.

Ieri la commissione urbanistica si è presa altro tempo per decidere. Dopo una lunga discussione ha chiesto all'assessore di incontrare i lottizzanti per chiedere loro di rinunciare a parte dei volumi previsti. Nel frattempo il servizio legale dovrà fornire un parere sui reali margini di manovra del consiglio in una vicenda così lunga e tortuosa.

Il problema è che ormai le cose sono andate troppo avanti e per troppo tempo. I proprietari hanno coltivato aspettative, ci sono state compravendire e i terreni hanno acquisito un valore proprio in base alle previsioni di piano. Cancellare tutto, o ridimensionare drasticamente, potrebbe esporre palazzo Thun a cause giudiziarie e beghe infinite. Insomma, la politica è messa all'angolo, costretta a cercare il compromesso.

La previsione di realizzare palazzine in fondo a quella stretta via che taglia trasversalmente la collina di Martignano risale al lontano 1989. Inizialmente si prevedeva addirittura di poter costruire case di quattro piani, per una volumetria complessiva di circa 35.000 metri cubi. Una dozzina di anni fa l'altezza massima è stata portata da 14 a 10 metri, tre piani fuori terra, e il volume di progetto è sceso a 22.849 metri cubi; ma attenzione, si tratta di metri cubi netti, senza muri perimetrali e vani servizio, che al loro sono più o meno la stessa quantità di prima, sufficiente per realizzare 96 alloggi per circa 350 persone. Tante per un'area raggiungibile solo attraverso una stradina stretta tra muri che delimitano proprietà private.

«Il problema - commenta il vice sindaco - è che questa è la previsione del Prg. Sono scelte fatte quando si girava in 500, oggi con i Suv in

circolazione il problema c'è. E obiettivamente anche le case che sorgono sopra quella zona forse non andavano costruite». Biasioli però si mette anche nei panni dei proprietari: «Hanno accettato riduzioni di volumi, di farsi carico dell'allargamento della strada con una spesa a loro carico, tra costi e scorporo dagli oneri di urbanizzazione, di 800.000 euro. E in fondo con tutte le varianti al prg passate negli anni scorsi il progetto non è mai stato messo in discussione».

Sulla richiesta di abbassare gli indici urbanistici Biasioli qualche dubbio ce l'ha: «Vorrebbe dire aumentare l'incidenza pro capite dei costi per l'allargamento della strada» fa notare l'assessore.

Quanto all'altra possibile via d'uscita prospettata, e cioè lo spostamento dei volumi costruibili da quei lotti ad altre zone della città per risarcire i proprietari, Biasioli preferisce non farsi e non alimentare illusioni: «Conosco le difficoltà e le resistenze incontrare per spostare mille metri cubi da Gardolo di Mezzo, dove non potevano essere realizzati a causa di ritrovamenti archeologici, in città nella zona ex Lenzi. Il meccanismo in teoria funziona ma non è semplice da mettere in pratica. Tantomeno se in ballo non ci sono mille metri ma dieci o quindicimila.»