

NEL MIRINO DEL VICESINDACO IL BONUS PER GLI IMMOBILI CONDONATI

«Una colata di cemento sui quartieri di pregio»

Bernini: il nuovo piano casa cancellerà tutte le prescrizioni sui Comuni costieri ma anche a Pegli, Albaro e Castelletto

ROBERTO SCULLI

«AMPLIARE e trasferire volumi è consentito senza freni, perfino nelle aree di più elevato pregio urbanistico, che perdonole tutele previste dal vecchio Piano. Ci sono opportunità ma limiti tali che il rischio connesso al nuovo Piano casa, per come strutturato oggi, è quello delle mani sulla città. Non lo possiamo accettare». Non bastassero le prescrizioni al Piano urbanistico, che hanno azzoppato una serie di operazioni - riconducibili alla Coope alla sua immobiliare - e fatto saltare i nervi al Comune di Genova, ecco che un ulteriore fronte sull'asse De Ferrari-Palazzo Tursi è pronto a infiammarsi. Anche in questo caso, sempre in tema di gestione del territorio, è Stefano Bernini, vice **sindaco** delegato all'Urbanistica, a dar fuoco alle polveri.

«Rischio rapallizzazione»

«Il rischio di una seconda rapallizzazione - attacca Bernini - è palese. Come lo è la volontà della Regione di impoverire il ruolo di tutti i Comuni e avocare a se stessa quanti più passaggi tecnici possibile. Sulla carta potrebbe essere ragionevole, magari per i centri che ancora hanno strumenti di pianificazione molto antiquati, ma il problema è che la privazione di potestà è

estesa a tutti, anche ai Comuni che sono dotati strumenti di pianificazione aggiornati e avanzati». Genova, sottolinea Bernini, è tra questi. Ma non ci sono solo le lagnanze riferibili al capoluogo. «Prendiamo ad esempio la cancellazione del minimo sui frazionamenti (nel vecchio Piano casa era di 60 metri quadri per ciascuna unità immobiliare ndr). Cancellando questo freno si apre all'uso spregiudicato dei volumi. In particolare nei Comuni costieri, dove i prezzi a metro quadro hanno in sostanza tenuto, si andrebbe verso un proliferare incontrollato di mini appartamenti. Con effetti nefasti».

I quartieri di pregio

Ma uno dei nodi più critici, a detta del Comune di Genova, riguarda proprio il capoluogo. Ed è la cancellazione della salvaguardia per le aree considerate di pregio urbanistico, che nel vecchio Piano erano risparmiate dagli interventi edilizi straordinari, che vengono resi appetibili da un bonus "orizzontale" del 35% (il premio in metri cubi è confermato nel nuovo Piano, e cresce al 50% in caso di abbandono di un'area considerata a rischio alluvione). In pratica: nel nuovo Piano casa che la giunta proporrà al consiglio regionale si può intervenire serenamente *anche*

nelle aree classificate come Su (strutture urbane qualificate). Sono quartieri e porzioni di essi che il Piano paesistico della stessa Regione, a fine anni Novanta (non è più stato aggiornato), aveva ritenuto degni di maggiore tutela. La lista è lunga: le fette più ampie comprendono, da ponente a levante, Pegli, quasi interamente il centro storico e Castelletto, ampie parti della Foce, Albaro e l'intera costa da Quarto fino a Nervi, con la sola esclusione di una porzione attorno all'ospedale Gaslini. Non mancano nemmeno alcune parti storiche di Sampierdarena e Sestri Ponente.

Condoni e poteri di veto

A lasciare perplesso il Comune di Genova sono almeno altri due accorgimenti. Il primo: «Non pare ragionevole concedere altri ampliamenti su fabbricati oggetti di condono. Occorre ricordare che si tratta di immobili che già hanno violato i limiti. Perché premiarli ulteriormente?». Infine: «Nel nuovo Piano il ruolo della Regione appare sovrachianta. Accentrare una gran parte dei poteri di autorizzazione, gettando le basi per un sostanziale liberi tutti alle varianti, è forse un modo per tacitare i Comuni riottosi, non disponibili ad assecondare determinati tipi di manovre?».

sculli@ilsecoloxix.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NUOVI VOLUMI NEI QUARTIERI RESIDENZIALI

CEMENTO a profusione, anche nei quartieri di maggior pregio urbanistico, da Pegli a Nervi, preservati nella vecchia versione dal Piano casa. Una tutela che nella nuova versione del Piano proposto dalla giunta Toti viene cancellata

AMPLIAMENTI SU IMMOBILI GIÀ CONDONATI

VIA LIBERA ad ampliamenti e bonus anche su immobili oggetti di condono. Per il Comune di Genova questa facilitazione prevista nel nuovo Piano andrebbe evitata, trattandosi di fabbricati che già hanno violato i limiti alle volumetrie

POTERI DI VETO LIMITATI SUL TERRITORIO

POTERI di veto e potestà a decidere sul proprio territorio allentati, anche in presenza di strumenti di pianificazione urbanistica aggiornati ed avanzati. Ecco un altro accorgimento del nuovo Piano casa contro cui il Comune annuncia battaglia

LIBERI TUTTI PER I MINI APPARTAMENTI

UN PROLIFERARE incontrollato di mini appartamenti, in particolare nelle zone a più elevato valore immobiliare. Sarà questa, a parere del Comune, la conseguenza della sparizione del limite minimo di 60 mq per il frazionamento di unità abitative

ANTONIO BRUNO, CAPOGRUPPO A TURSI DI FDS

«Scontro puramente strumentale, sulle grandi opere sono tutti d'accordo»

«IL PIANO urbanistico sta diventando un terreno di scontro tra poteri contrapposti». Antonio Bruno, capogruppo a Tursi della Federazione della sinistra, commenta così la querelle politica che si è aperta sul fronte del piano casa. «La Regione boccia alcuni interventi di medie grandi strutture delle Cooperative vicine al Pd perché previste in aree esondabili. Allo stesso tempo si appresta a varare un piano che aumenterà la possibilità di edificazione». Una partita a scacchi: «La strumentalità

delle posizioni è dimostrata dal fatto che il centro destra di Toti e il centro sinistra di Doria condividono opere come Terzo Valico e Gronda che prevedono interventi assai pesanti con tutti i rischi del caso, dal dissesto idrogeologico all'inquinamento ambientale. In mezzo, i lavoratori di Esaote il cui futuro lavorativo sarebbe condizionato a un grande supermercato nell'area dell'attuale stabilimento. E le popolazioni ostaggi, spesso rassegnati, delle ambizioni di piccoli aspiranti stregoni».



Stefano Bernini

PAMBIANCHI

LA BOCCIATURA DELL'ISTITUTO DI URBANISTICA

«Ma la semplificazione non può legittimare una totale deregulation»

«UNA deregolamentazione istituzionale», su più fronti con il superamento di limiti e vincoli su aree urbane anche di pregio, sui parchi e sulle zone extraurbane. La sezione ligure dell'Istituto nazionale di urbanistica boccia senza mezzi termini il piano casa elaborato dalla Giunta regionale. «Si tratterebbe di una cura energizzante di un comparto edilizio già sovradimensionato e che fa anche supporre la volontà di legittimare alcune operazioni, in particolare sulla costa, rima-

ste finora al palo». Una «cura» inopportuna: «Se il provvedimento dovesse venire approvato così come è stato costruito la deroga e l'eccezione diventeranno la regola in un territorio fragile già messo a dura prova da usi sconsiderati. Bisognerebbe invece rielaborare, proporre e diffondere diversi modelli di governo, tutela e valorizzazione delle qualità del nostro territorio che contempli la semplificazione delle procedure ma in un contesto ordinario e non derogatorio».



Il quartiere di Albaro mantiene ancora alcune oasi di verde

