

Bormio 17-maggio-08

La Bomba ad orologeria, ovvero: L'URBANISTICA CREATIVA di UN FUTURO PER BORMIO

Ora che si è concluso un faticoso e complesso iter autorizzativo regionale, che coinvolgeva anche alcuni cittadini di Bormio che vantano da anni legittime aspettative riguardo alle proprie abitazioni e non si poteva rischiare venissero danneggiati in alcun modo, posso intervenire finalmente **per mettere la parola fine ad illazioni e maldicenze relative agli edifici in via Milano ed ai loro sottotetti.**

Oltre a ciò **ho l'occasione di anticipare l'illustrazione di un ennesimo intervento immobiliare, sull'area antistante, di imminente realizzazione, preordinato anch'esso durante lo scorso quinquennio amministrativo e strettamente collegato al punto precedente.**

Spero di riuscire ad essere chiara nello spiegare il sottile intreccio ed il meccanismo di scatole cinesi architettato da Un Futuro per Bormio quando era alla guida del paese. Potremmo chiamarla "Urbanistica creativa".

Siamo nel 2004

Tutto parte dalla ferma volontà di realizzare quel gioiello denominato "Centro di accreditamento squadre" in via Don Peccedi. Edificio di cui si sentiva certamente la mancanza e che completa finalmente in perfetto stile alpino un'area, certamente bisognosa di intervento, ma di tutt'altro tenore. Ma lasciamo stare, ormai quello c'è e dovremo illuminarlo, riscaldarlo ed utilizzarlo nel modo più razionale possibile.

La superficie, oggetto del desiderio dell'amministrazione Un Futuro per Bormio per realizzare quello che tutti chiamiamo "Carcere", appartiene a varie società e privati con i quali vengono trovati accordi, salvo una. Ma ecco intervenire un noto imprenditore edile, che rileva l'area e raggiunge un accordo di cessione al Comune per realizzare questa opera pubblica in cambio di nuova, ennesima concessione di edilizia residenziale per 2500 metri cubi di seconde case su un'area pubblica di standard (Delibera di CC 30 novembre 2004, n.73). Per chi non lo sapesse le aree di standard sono aree che, chi costruisce, cede al Comune affinché siano destinate a verde o servizi pubblici.

L'area di espansione in via Milano (Quarto Oggiaro, per intenderci) viene così privata dei servizi standard con buona pace di chi ora, legittimamente, pretende che l'attuale amministrazione onori gli impegni sottoscritti dal Sindaco pro-tempore R. Pedrini.

Non c'era proprio altra soluzione per trovare nuovi spazi al Comune e per collocare gli uffici attualmente ospiti degli edifici del Pio Istituto? Oppure è vero ciò che aveva affermato il Consigliere C. Pedrana nello stesso consiglio comunale del 2004: "Il Comune nella questione opera da mediatore tra una società e un privato, favorendo così altre speculazioni....."?

Il tutto però non è così semplice.....la regione deve dare il suo benessere. **Nel 2005 inizia così un lungo iter di approvazione da parte dell'assessorato all'Urbanistica a Milano.**

La finezza della strategia consiste nel fatto che, per vincolare "moralmente" a questa decisione qualsiasi futura amministrazione venga eletta, nella variante vengono inclusi alcuni interventi meritevoli e che soprattutto coinvolgono cittadini di Bormio: tra questi la demolizione di un fabbricato ai cui occupanti è stato concesso di edificare su aree comunali ed altri aspetti di più piccola portata.

Ma veniamo a noi, **luglio 2006.**

La regione non è d'accordo su questa operazione e non intende concedere la variante richiesta. Questo avrebbe esposto il Comune ad una enorme obbligazione verso chi aveva l'aspettativa di realizzare 2500 metricubi da vendere ai correnti prezzi che ben conoscete ed avrebbe potuto, con ogni diritto, chiedere sostanziosi risarcimenti. Uno dei motivi sostenuti per il diniego regionale era quello che i lottizzanti (i famosi fabbricati dai sottotetti contestati di Quarto Oggiaro) potevano aver qualcosa da ridire su questa destinazione di area pubblica.....

Abbiamo, nell'agosto dello stesso anno, deliberato una limitazione al recupero abitativo dei sottotetti con l'intento di ridurre il carico urbanistico in alcune aree, ed in particolare in quella in questione. Alla società proprietaria degli immobili, che aveva promosso un ricorso contro la delibera comunale e poteva avere qualcosa da ridire sull'iter autorizzativo regionale, è stato quindi concesso, **COME A TUTTI GLI ALTRI RICHIEDENTI, RESIDENTI E NON**, la modifica della pendenza delle falde con conseguente diversa quota di impostazione del colmo dei fabbricati **mantenendo invariata la quota di radice**. I vani sottotetto **non sono recuperabili a scopo abitativo e non potranno essere messi in vendita come tali**. Le opere autorizzate comprendono anche tre abbaini **così come avvenuto per altri permessi a costruire di residenti (8) concessi nel 2007 e 2008**. A questo punto la società ritira il proprio ricorso e contemporaneamente si conclude quasi miracolosamente l'iter autorizzativo regionale.....

.....con un sospiro di sollievo per chi deve far quadrare il bilancio comunale.

Non meravigliatevi quindi se un noto imprenditore inizierà ad edificare nell'area antistante: anzi, rallegratevene! Perchè in caso contrario, grazie all'accordo che gli amministratori del "Futuro per Bormio" avevano preso con il costruttore, avremmo dovuto addirittura rimborsarlo e risarcirlo!!!

A margine di ciò, chi si domandasse come sia stato possibile per un altro fabbricato, dall'altra parte della via Milano in prossimità del Presidio Sanitario, recuperare i sottotetti a scopo abitativo in sanatoria, sappia che UN giorno prima dell'approvazione della delibera che ne limitava il recupero, è stato presentato per conto della società costruttrice domanda di recupero dei vani

TANTO DOVEVO AI CITTADINI PER ESIGENZA DI CHIAREZZA. APPENA MI È STATO POSSIBILE FARLO.