

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA SCOPRE LE CARTE. OK A TUTTE LE OPERAZIONI IMMOBILIARI

Arecco apre il "ballo del mattone"

«Casse vuote, abbiamo bisogno del denaro degli oneri di urbanizzazione»

IL CASO

MARIO DE FAZIO

SAVONA. Come un giocatore di poker che si siede al tavolo da ultimo arrivato, con poche fiches e la smania di ribaltare il tavolo e portare a casa il piatto. Peccato che le carte in mano al vicesindaco Massimo Arecco non siano delle migliori. Ma il leghista, per imprimere una svolta sull'urbanistica, ha deciso di rilanciare.

Crescent 2, porto della Margonara, Binario Blu: in pochi giorni Arecco ha voluto accelerare su tre pratiche da cui dipende - insieme al recupero degli ex Solimano - il futuro urbanistico della città. Le casse comunali, desolatamente esangui per il lascito dei predecessori, non consentono ampi margini di manovra e diventano decisivi gli oneri di urbanizzazione. E così, se su Crescent 2 e porto della Margonara le mani sono piuttosto legate dai risvolti giudiziari presunti o presenti, l'apertura di credito su Binario Blu è uno scatto in avanti per spezzare l'immobilismo e sopperire alla mancanza di risorse. Ma che presenta il rischio di una nuova ondata di case di cui Savona non sente di sicuro la necessità. L'idea dell'assessore è quella di far costruire ai privati ottenendo in cambio risorse e contropartite che possano lasciare il segno in città. «Non si tratta di case ma di dare alla città ciò che serve - spiega Arecco - Senz'altro l'urbanistica aiuta a trovare soldi ma c'è una città da ridisegnare: penso all'area degli Orti Folconi, ad esempio, dove si potrebbe realizzare una casa della salute e il prolungamento di via Paleocapa. L'edilizia, se di qualità, non fa solo guadagnare gli imprenditori ma crea lavoro. Non si tratta di cementificare le col-

line o consumare altro suolo ma di intervenire dove serve perché gli imprenditori guadagnino il giusto ma soprattutto si possa ottenere ciò che serve alla città, come un auditorium: le case non sono più redditizie come prima, credo che ci siano i margini perché si possa far investire i privati sul commerciale o sulle strutture che mancano alla città». L'equilibrio tra una nuova colata di cemento e la possibilità di muovere l'economia ridisegnando in parte Savona è molto sottile. Una sfida delicata, come una partita a poker.



Una proiezione digitale del Crescent 2 dietro a quello già esistente sulla destra

LA GIUNTA HA CHIESTO UN PARERE LEGALE SUI RISCHI PER IL COMUNE

Nessuno può più fermare il Crescent due di Dellepiane

Uno stop del consiglio potrebbe essere impugnato con successo

SILVIA CAMPESE

SAVONA. Entro dicembre l'amministrazione comunale si esprimerà in modo definitivo sul Crescent 2. L'ha chiarito, ieri, il vicesindaco Massimo Arecco, che ha dato incarico all'Ufficio legale di Palazzo Sisto, oltre che allo studio Granara, di verificare le strade, e i rischi di ricorso, che si potrebbero aprire per il Comune, a seconda degli esiti del voto. Sapere, cioè, se, in caso di voto negativo e, quindi, di veto alla costruzione del Crescent 2, i rischi di un ricorso in tribunale da parte dei costruttori, Orsa 2000, sarebbero alti. Non solo: in caso di ricorso, avere un quadro sulle strade di autotutela da percorrere per evitare maxi risarcimenti, che andrebbero a pesare sulle spalle di Palazzo Sisto e, quindi, dei savonesi.

Una patata bollente, che la precedente amministrazione



Il costruttore Aldo Dellepiane

ha lasciato sulle spalle della nuova giunta, che si trova un iter autorizzativo quasi completato, ma non ancora definitivo.

L'intervento edilizio in Darsena è notevole: si tratta di un palazzo di 17.463 metri cubi per 6 piani di appartamenti, realizzato dalla famiglia Dellepiane.

Quello che verrà richiesto al consiglio comunale, entro di-

cembre, sarà l'ultimo passaggio tecnico. Poi un ultimo sì in Regione e il via libera a Dellepiane per costruire il Crescent.

«Non ho ancora la stesura definitiva dell'Ufficio legale - dice il vicesindaco Arecco. Tuttavia, la bozza fa presupporre il serio rischio di un ricorso, in caso di diniego, da parte del costruttore. Quali siano i margini di tutela del Comune è ancora da definire».

Non molti, sembrerebbe. L'iter approvativo è in fase conclusiva, in ballo dal novembre 2014, quando il consiglio comunale, sindaco Federico Berruti e vicesindaco Livio Di Tullio, aveva dato il via al progetto. Lunghe le fasi di un dibattito infuocato, con passaggi nelle commissioni consiliari, in consiglio e in Regione. Un tema che, politicamente, aveva spaccato la maggioranza, con Sel e Rifondazione comunista sul piede

di guerra. Doppio il tema dello scontro: in primis, il cambio di destinazione d'uso da turistico-alberghiera a residenziale. Poi, l'ipotesi, bocciata dagli uffici, di tagliare il cemento del 20 per cento.

«Non intendo trascinare ulteriormente la partita - ha detto Arecco. Una volta che le conseguenze del voto saranno chiarite, sia i reali rischi di ricorsi sia quelli di pesanti risarcimenti, lasceremo libertà di coscienza al consiglio. Nel caso in cui il voto sia positivo, quindi, il Crescent 2 abbia il via definitivo, ricontratteremo gli oneri di urbanizzazione, con maggiori vantaggi per la città. Bocciati in toto quelli concordati con la precedente amministrazione».

Questi gli oneri precedentemente concordati: la ristrutturazione dell'ostello sul Priamàr, (circa 900 mila euro); la sistemazione del fossato (840 mila euro); sistemazione di un quantitativo di alloggi di edilizia sociale, pari al 10 per cento del costruito.

«Quello che chiederemo - dice Arecco - è la messa in sicurezza di tutti gli edifici scolastici, oltre alla copertura con videosorveglianza delle strade cittadine».

IL CONFRONTO

Gambardella: «Avanti tutta con il porto alla Margonara»

«IL PORTO della Margonara? Noi non abbiamo mai cambiato idea: andiamo avanti. Sono gli enti che hanno modificato le proprie posizioni».

Non ha esitazioni la famiglia Gambardella, interpellata ieri, sul progetto del porticciolo turistico tra Savona e Albissola. Dopo il pronunciamento del Consiglio di Stato, che ha dato ragione all'imprenditore rispetto al no della Regione e al pronunciamento del Tar della Liguria, Gambardella è intenzionato ad andare avanti. E, anche su questo delicato tema, starà al consiglio comunale di Savona esprimersi con un voto. I rischi che si aprono, anche in questo caso, sono simili a quelli del Crescent 2: un voto negativo potrebbe determinare un ricorso e una richiesta danni al Comune da parte dell'imprenditore. I tempi sono stretti e non sarà possibile rinviare a lungo le decisioni. La precedente giunta aveva preso tempo: la mancanza di un progetto preliminare completo aveva permesso al consiglio comunale di rinviare il voto sino a dopo le elezioni.

L'Autorità Portuale ha riaperto la conferenza di Servizi, a cui siedono tutti gli enti coinvolti: Palazzo Sisto dovrà decidere da parte stare. «Concorderemo un incontro con la famiglia Gambardella per conoscere quali siano le intenzioni e quale il progetto che intendono perseguire», il commento del vicesindaco Arecco. Lo scontro politico, in consiglio, si preannuncia particolarmente acceso. Tra le controproposte, era stata avanzata dalle forze di sinistra l'ipotesi di un porticciolo a Miramare, dalle funivie, al posto della Margonara salvando la spiaggia e lo scoglio. Difficile, però, che la famiglia Gambardella accetti. Una partita delicata, quindi, che l'amministrazione Caprioglio dovrà affrontare a breve, e che si somma alla vicenda del Crescent 2. Da Dellepiane, per ora, un secco no comment.

INCONTRO TRA IL COMUNE E I PROPRIETARI DELLE AREE DELL'EX STAZIONE. IMPORTANTI APERTURE DAL VICESINDACO

E arriva il via libera anche all'operazione Binario Blu

Edilizia residenziale nel parcheggio. De Filippi: «Finalmente abbiamo un interlocutore, discutiamone»

ELENA ROMANATO

SAVONA. Tramontata l'ipotesi del carcere in piazza del Popolo rimane sul tavolo l'intervento urbanistico proposto da Binario Blu, proprietà delle aree.

Una rappresentanza della società (composta da Alfa per il 25%, Gruppo De Filippi per un altro 25% e la Corefi di Torino per il 50%), ha avuto un primo incontro con l'amministrazione, «per conoscerci», ha detto il vicesindaco Arecco ma anche con l'intenzione di aprire un nuovo dialogo sulla riqualificazione dell'area che va dal ponte di via Sormano all'ex squadra Rialzo, compreso l'edificio affacciato su via Luigi Corsi in completo stato di abbandono. Lo scorso

anno la precedente amministrazione aveva bocciato il Sau, Schema di Assetto Urbano, una sorta di progetto preliminare presentato dalla società che prevedeva volumetrie per una superficie di 29 mila metri quadri tra residenziale (50%), terziario e commerciale.

«Il Comune si trova in enormi difficoltà a causa del bilancio che ci è stato lasciato - spiega il vicesindaco e Assessore all'Urbanistica Massimo Arecco - una situazione rischiosa che stiamo affrontando con il riequilibrio di bilancio. Fino a qualche anno fa c'erano le entrate degli oneri di urbanizzazione che permettevano di fare opere necessarie, ma anche quelle entrate si sono nettamente ri-

dotte. Siamo aperti all'iniziativa del privato, compreso Binario Blu, che voglia investire e non abbiamo preclusioni. La condizione che poniamo è che non si faccia solo residenziale e che ci sia un progetto condiviso. Ho dato questa disponibilità a parlare di progetti di sviluppo della città, ma condivisi e affrontati insieme, anche all'Unione industriali». Il progetto originario di Binario Blu non prevedeva solo residenziale e questo potrebbe essere il punto da cui riprendere il dialogo.

«Abbiamo già avuto un primo incontro con la nuova amministrazione - dice Giovanni De Filippi - per conoscerci e credo che ora sia il momento giusto per sederci ad un ta-

volò e parlare, da un punto di vista pratico di che cosa si vuole per il futuro di quelle aree. Con la precedente amministrazione non c'è mai stato un vero dialogo nel quale si potesse affrontare, operativamente, il futuro di piazza del Popolo. E' il momento giusto per affrontare la questione e credo che la società avrà presto un incontro con il Comune. Solo il residenziale, come suggerisce il vicesindaco, ora non ha senso nemmeno per noi. E' giusto pensare a più parti, con residenziale, con spazi per servizi e commerciali, con aree pubbliche. Ma sono argomenti che possono essere affrontati solo sedendosi insieme intorno ad un tavolo e parlandone. Siamo disposti a farlo».



La porzione sud delle aree Binario Blu