

Il caso

Il Tar boccia la casa nel cortile

Vincono i residenti di via Pellizzone: "Una speranza per tanti comitati della città"

Il Tar blocca il palazzo in cortile sentenza pilota contro le ruspe

Il tribunale: va ascoltato il no del Consiglio di zona

La tesi: con il Pgt c'è un'arma in più per i condomini che contestano i progetti di abbattimento e ricostruzione

L'edificio di 5 piani deve sostituire un'autorimessa L'accusa: "Ci toglierebbe vista, respiro e qualità della vita"

FRANCO VANNI

NEL fermare il progetto di un palazzo cinque piani, che dovrebbe sorgere nel cortile di una casa, il Tar afferma un principio inedito: il parere del vicinato, espresso tramite il consiglio di Zona, va ascoltato prima di autorizzare a costruire.

LA SENTENZA del tribunale amministrativo, depositata due giorni fa e relativa al caso del condominio di via Pellizzone 4 a Città Studi, nel sospendere il progetto del gruppo Gpa Real Estate solleva il dubbio della «illegittimità del parere della commissione Paesaggio» del Comune, in quanto non avrebbe valutato correttamente «se il progetto si armonizzasse» con le case circostanti. E aggiunge: «Ciò era ancor più necessario a fronte del motivato parere negativo espresso in precedenza dal Consiglio di zona».

Il caso di via Pellizzone è un esempio di "abbattimento e ricostruzione fuori sagoma". In pratica: la società proprietaria di un'autorimessa che si trova in cortile vorrebbe demolirla e innalzare al suo posto un palazzo di cinque piani. I residenti del condominio si sono opposti e hanno fatto ricorso, sostenendo che la nuova costruzione a pochi metri dalle loro finestre toglierebbe «vista, respiro e qualità della vita». E l'hanno avuta vinta, almeno per ora. L'udienza di merito è fissata il 19 giugno, e i residenti hanno la

certezza che fino a quella data il cantiere non potrà partire. «Al di là della bella notizia per gli abitanti di via Pellizzone — dice Gabriele Mariani, presidente della commissione Territorio di Zona 3 — la sentenza accende una speranza in tutti coloro che in città lottano contro le costruzioni fuori sagoma in cortile. Il messaggio è chiaro: se il Consiglio di zona è contrario, la commissione Paesaggio deve essere prudente nel concedere l'ok ai progetti».

La ricostruzione fuori sagoma, vietata in via generale dal Piano di governo del territorio (Pgt) della giunta Pisapia, è resa però possibile nei casi di deroga previsti dalla legge regionale 4/2012. Questo ha acceso in città una serie di conteste legali fra chi, appellandosi alla legge, vuole costruire e chi invece, in nome delle previsioni del Pgt, si oppone ai progetti. «Il fatto che una sentenza dia importanza al parere di un Consiglio di zona è importante. I parlamentini di quartiere sono infatti molto severi nel giudicare le costruzioni fuori sagoma», dice Roberto Barabino, portavoce della Rete dei comitati per la qualità urbanistica, che si batte contro gli «ecomostri nei cortili» delle case. Una battaglia che a seconda dei casi (e delle sentenze) viene condotta con fortune alterne. Se in via Cavalcabò-Fusaro i cittadini sono arrivati a far bloccare definitivamente dal Tar un grande progetto ancora prima che il cantiere partisse, in viale Abruzzi 43 invece un edificio

è stato innalzato in cortile prima che i residenti del palazzo si fossero organizzati per fare ricorso.

La mappa dei progetti di ricostruzione fuori sagoma contestati dai residenti delle case vicine abbraccia l'intera città. In via Maiocchi 13 la società Orceana è in liquidazione e il cantiere è fermo. L'edificio, previsto di nove piani, è stato realizzato su sei piani ed è in atto un ricorso al Tar. In via Farneti 6/8 la società costruttrice è fallita e il progetto è stato prima sospeso dal Comune e poi definitivamente annullato. In via Sebastiano del Piombo, il Tar ha accolto il ricorso di un residente ed ha bocciato il progetto per mancato rispetto delle distanze minime fra edifici. Dato che la struttura dell'edificio è completata, è probabile una richiesta di risarcimento danni al costruttore. In via Sormani 10 un edificio è completato e abitato, mentre altri due edifici sono in costruzione. In via Einstein 6, infine, è stata fatta la bonifica dell'amianto in una scuola dismessa, la demolizione per far posto a un cantiere porterebbe all'abbattimento di cedri del libano di 30 metri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La mappa dei progetti

Via S. del Piombo

Il Tar ha accolto il ricorso di un residente e ha bocciato il progetto

Via Cavalcabò-Fusaro

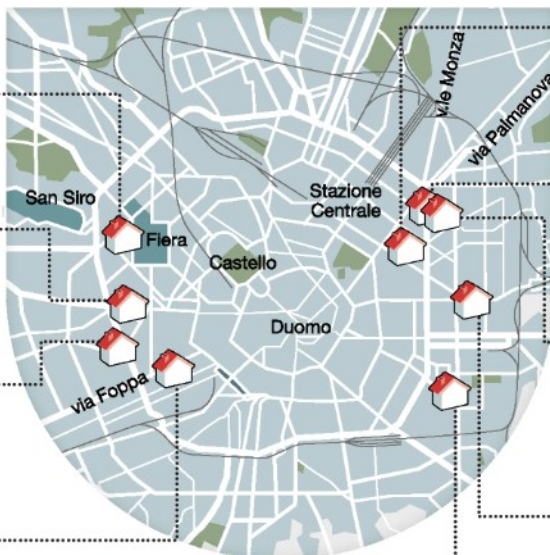
Il Tar ha accolto il ricorso dei residenti e annullato il permesso di costruire

Piazza Tripoli 7

La costruzione, che non è in un cortile ma è semplicemente fuori sagoma, è in corso

Via Sormani 10 e 12

Il civico 10 è completato. I due edifici al n. 12 (di 5 e 9 piani) sono in costruzione



Via Einstein 6

È stata fatta la bonifica dell'amianto nella scuola dismessa in demolizione

Via Malocchi 13

L'edificio di nove piani è stato realizzato su sei piani. È in atto un ricorso al Tar

Viale Abruzzi 43

La struttura di quattro piani è completata ma i lavori sono fermi per motivi ignoti

Via Farneti 6/8

Il progetto è stato sospeso dal Comune dopo una sentenza della Corte costituzionale

Via Pellizzone 4

Il Tar ha accolto la richiesta dei residenti di sospensiva del permesso di costruire

eurimem



Il cantiere della M4 multato da Palazzo Marino



LO STOP

In via Pellizzone un'autorimessa deve far posto a un palazzo di cinque piani