

Approvata la variante al prg che limita a tre (da cinque) i piani fuori terra

«Niente più condomini-piccoli grattacieli»

L'unica nuova area edificabile su terreni della Regola di Padola «che crede e investe nel turismo»

COMELICO SUPERIORE. «Stop ai condomini-piccoli grattacieli in **Comelico** Superiore, grazie alla variante al PRG appena approvata». L'annuncio proviene dal municipio, dopo l'ultimo consiglio comunale. «Saranno consentiti solo tre piani fuori terra, contro i cinque favoriti dall'amministrazione precedente, come altezza massima per i nuovi fabbricati residenziali (piano terra, primo e mansarda, ndr)», spiega il sindaco Luca De Martin Topranin, «e l'unica nuova area edificabile è stata individuata sul terreno della Regola di Padola che, con i suoi 280 regolieri, ha sempre investito nel turismo senza mai chiedere nulla in cambio». Secondo il primo cittadino, le novità assumono un rilievo non da poco. «Non più condomini simili a piccoli grattacieli», tiene a sottolineare, «sì a case di montagna che si inseriscano armoniosamente nel tessuto esistente». «Torna inoltre la possibilità di ricavare la mansarda che gli operatori immobiliari, per non perdere un piano, sostituivano con un alloggio sormontato da una soffitta inaccessibile e con funzioni di intercapedine isolante. La dozzina di nuovi condomini costruiti dal 2001 a oggi, era stata voluta dall'amministrazione precedente con una variante generale che ampliò notevolmente i volumi edilizi. Per fare un esempio, su un lotto di 600 mq era possibile costruire 900 mc "fuori terra" fino al 1999, nel 2001 i metri cubi sullo stesso lotto sono diventati 2.000. Difficile credere che si tratti di un semplice errore, visto l'indice edificabile più che raddoppiato...». Ma la scelta peggiore del recente passato, secondo De Martin, «è stata quella di ridurre la distanza minima tra gli spigoli dei nuovi fabbricati da 10 a 3 metri, con il risultato che queste strutture hanno rovinato l'estetica del paese, poiché simili a giganti piazzati in prossimità di edifici anche due piani più bassi, sveltando come tanti piccoli campanili. Basta osservare quelli a monte del cimitero di Padola: sembrano incastrati l'uno nell'altro, con i tetti che quasi si toccano. I lavori? Affidati quasi sempre a ditte della pianura, lasciando la manutenzione alle nostre». Ma c'è chi sostiene che i condomini portino turismo... «Ma quale», si domanda il sindaco, «se due anni fa a Natale un'intera palazzina fece le valige, perché l'impresa aveva installato tubi dell'acqua in plastica senza serpentine riscaldanti, che gelarono inesorabilmente e tali restarono fino a primavera». Secondo il variato PRG, dove sono state collocate le nuove aree edificabili? «L'unica da 1.200 mq», dice ancora il sindaco, «è stata individuata su terreno della Regola di Padola. Ora anch'essa potrà far costruire ai propri regolieri due nuovi fabbricati, con dimensione in pianta tra 8x8 e 14x14 e altezza non superiore agli 8,80 metri. Centrato, dunque, un altro nostro punto programmatico, quello di edificare un massimo di tre piani fuori terra abitabili su tutto il territorio. Prossimo obiettivo, una convenzione che consenta ai residenti di ricavare alloggi più piccoli degli attuali 60 mq, impegnandosi a non vendere per 20 anni, in modo da offrire una forte spinta all'affitto, in contrapposizione alla vendita, e da mettere a reddito gli immobili».

Andrea Bressan