

LOTTIZZAZIONE PIEVE-COLMARTINO

Una raccolta firme contro la realizzazione di 300 appartamenti

Sale impetuosa la protesta

Due mesi fa l'Amministrazione e la Tesaut di Roma presentavano il progetto di una lottizzazione per Colmartino e un mese fa partiva la raccolta firme per salvare l'area da tale intervento. La cronistoria è breve e finisce qui. Non altrettanto si può invece dire per i risultati ad oggi raggiunti: 1200 firme sono già state raccolte tra i cittadini per impedire uno scempio che deturperebbe irrimediabilmente una zona dall'innegabile valore archeologico e paesaggistico. Parte del territorio in questione ricade infatti nel parco archeologico di *Septempeda* e persino la Provincia del Presidente Giulio Silenzi ha scelto una fotografia con Colmartino in bella vista per la copertina di una pubblicazione relativa all'operato svolto a San Severino («La Provincia per San Severino», n. 1, marzo 2009). Proprio quel colle al cui verde questa lottizzazione prevede di sostituire 250 appartamenti. Quella natura da coprire con 20mila metri quadri di opere urbane. **Querce e ulivi da abbattere per umanizzare un'area coltivabile per l'insediamento di oltre un migliaio di cittadini.**

Quanto questa lottizzazione sia inutile data l'assoluta mancanza di necessità di nuove abitazioni a San Severino – il saldo naturale è negativo da anni – e considerato che il mercato immobiliare è attualmente fermo – ovvero che le eventuali nuove abitazioni resterebbero invendute – la popolazione l'ha ormai capito. Più di mille firme, raccolte in poche sedute tra maggiorenti residenti a San Severino – quindi più di un settempedano su dieci – stanno a dimostrare che la cittadinanza sente questo problema. Questa volumetria è obiettivamente esagerata, le conseguenze di un'opera di portata faraonica come la lottizzazione “Le torri di San Severino” – e se il titolo ‘poetico’ serviva a minimizzare l'impatto dell'iniziativa il risultato è stato imbarazzante a dir poco – sono ormai percepite dall'opinione pubblica come una scelleratezza che distruggerà un'area di significativo interesse trasformandola se andrà bene in un qualsiasi quartiere dormitorio per un migliaio di abitanti che la città non ha e non avrà mai. Se va bene. Se va male ci troveremo l'ennesimo scheletro di cemento a vegliare dall'alto di Colmartino su una San Severino sempre meno città d'arte. Ammesso che “città d'arte” si possa ancora definire una città col duomo chiuso da dieci anni, che da inizio anno vede crollare tre chiese e la quarta la chiude in via preventiva, dove le associazioni di tutela – chessò, Legambiente, Archeoclub, Proloco – a due mesi di distanza dal rumore delle “Torri di San Severino” ancora non hanno sentito nulla, che tiene mesi chiuso il centro storico per lavori, che colora di azzurro-rosa edifici adiacenti alle mura, dove comunque lascia crescere vegetazione e abitazioni.

Ma 250 abitazioni in potenziali ecomostri a Colmartino no. E' troppo. Il peso della protesta inizia a farsi sentire, la pressione della protesta di un cittadino su dieci non è cosa da poco. Se ne sono accorte tutte le parti politiche. La stessa amministrazione, sicuramente, qualche interrogativo se l'è posto. Certo, s'è trovata in eredità da amministrazioni precedenti un piano – di quasi vent'anni – che definiva l'area Pieve-Colmartino lottizzabile e non ha potuto far altro che portarlo avanti. Ma ha preferito strappare una “contrattazione più favorevole” inserendo un 50% di edilizia convenzionata destinata «alle giovani coppie» piuttosto che opporsi con tutti gli strumenti che aveva a disposizione alla realizzazione di questo progetto. Un'edilizia convenzionata per

appartamenti senza collegamenti né servizi né commercio né istituzioni né scuole né bar né chiese a chilometri da San Severino a prezzi superiori a quelli del centro in un periodo di mercato immobiliare immobilizzato. Che opinione strana devono avere delle «giovani coppie».

Il timore maggiore, oggi, considerati tutti gli aspetti appena ricordati, è che questa lottizzazione inizi e non finisca. Un'osservazione più che ragionevole e, con un mese di contatti alle spalle, più che condivisa dalla cittadinanza. Se in questo periodo nessuno costruisce, se il mercato è fermo, perché Tesaut vuole lottizzare un terreno così scomodo? Vent'anni fa si sarebbe comprato sulla carta, oggi è follia anche solo immaginare di vendere case. E se fosse solo un tentativo, un saggiare il terreno e vedere come reagisce? Reagisse male, se ne tornerebbero a Roma lasciando Colmartino sfregiato? Il pagamento dei terreni che la Società ha acquistato dai proprietari non sarà in denaro ma in permuta, la convenzione tra ditta e Comune è stata firmata a Roma davanti a un notaio della Capitale e la polizza assicurativa della Tesaut – che, detto per inciso, si occupa di cablaggi e impianti elettrici – è stipulata con un soggetto (la Uniongeneral spa) a malapena indicizzato su Google.

A questo punto, se è vero che l'Amministrazione non può tirarsi indietro da lottizzazioni di inizio millennio su piani regolatori stesi negli anni Ottanta, almeno sappia tutelarsi: imponga che la Tesaut rispetti le norme ed esegua le opere di urbanizzazione prima di lottizzare l'area. Per le norme, la Provincia aveva imposto la realizzazione di una rotatoria sulla provinciale 361 Settempedana. O almeno uno svincolo adeguato alla portata del traffico veicolare, opera costosa in assoluto, ma uno scherzo se paragonato all'intero costo della lottizzazione. Se alla Società lottizzante fa paura uno svincolo è lecito avanzare l'ipotesi che non facciano sul serio e siano venuti qua a fare solo un *tentativo* di lottizzazione. Che per trasformarsi in lottizzazione vera e propria avrà bisogno anche di servizi, di acquedotto e di altre opere di urbanizzazione obiettivamente difficili da immaginare se la Tesaut spinge la Provincia a fare uno strappo alla regola concedendole una rotatoria da cantiere per accedere all'area. Rotatoria che probabilmente resterà tale anche a lottizzazione terminata, con un accesso, appunto, da cantiere a un quartiere di mille persone su 250 appartamenti. Senza contare che, anche con una rotatoria da svincolo autostradale, non sarà semplice muoversi su una strada d'accesso come quella di Colmartino, di 3 metri di larghezza, su territorio vincolato dalla Soprintendenza ai beni Archeologici delle Marche, dove passa a stento un furgone. Figurarsi un autoarticolato.

Che credibilità acquista agli occhi della città una ditta che viene a lottizzare e non riesce nemmeno a farsi una dignitosa via d'accesso? I grandi centri commerciali o gli ipermercati stranieri, all'arrivo nelle città, pongono in essere iniziative che danno forza alle loro iniziative, urbanizzando l'area e creando le condizioni viarie prima di posare la "prima pietra" del loro stabilimento. E la Tesaut dovrebbe preparare la terra a 250 abitazioni? Povere «Giovani coppie».

Luigi Zura-Puntaroni