

Il Comune non ha verificato, dando per buona la relazione di Baldassarri

L'abuso fa star su il terrazzo *Non si può demolire perché cadrebbe*

BELLARIA IGEEA MARINA - (c.m.)
Quello che in tanti hanno pensato in questi giorni leggendo le cronache relative all'abuso edilizio commesso dalla società di cui l'ex vicesindaco Baldassarri è socio ("accomandante", come ha specificato lui), potrebbe riassumersi in questa domanda: ma siamo sicuri che l'abuso non possa essere demolito? Perché l'amministrazione comunale ha deciso in questo caso che ci sia "l'impossibilità tecnica di procedere al ripristino dello stato dei luoghi" e le opere abusive debbano rimanere al loro posto? Perché, ha scritto il dirigente comunale nel suo provvedimento, demolendo l'abuso si arrecerebbe danno alla struttura regolarmente autorizzata. Praticamente un terrazzo. Ma nella relazione stilata dall'architetto Ugo Baldassarri, tecnico incaricato dalla società "Verde sul mare", e consegnata in Comune il 27 aprile 2007, si legge che il terrazzo esisteva anche prima e quindi demolendo il tamponamento oggetto del contenzioso non dovrebbe crollare tutto. Non solo. Nella stessa relazione si legge che "dal punto di vista strutturale questa situazione appare al momento non particolarmente grave per la resistenza statica dell'edificio ma risulta

evidente che, con il tempo, l'alternanza di dilatazioni e restringimenti della struttura potranno portare ulteriori danni non solo al sistema di impermeabilizzazione ma alla struttura stessa del terrazzo". Davanti a un terrazzo a rischio, sarebbe stato normale intervenire mettendolo in sicurezza piuttosto che ampliare la superficie dell'albergo attraverso il "tamponamento del portico sul fronte di viale Pinzon". Qui è stato infatti posizionato un "telaio in tubolari di ferro ed infissi in alluminio e vetro, per una superficie pari a mq. 25,27 ed altezza interna, misurata all'intradosso del solaio sovrastante, di ml. 3,49". In precedenza c'era un terrazzo e adesso sotto il terrazzo c'è uno spazio "chiuso" a vetrate.

L'architetto Baldassarri motiva quest'opera abusiva col fatto che avrebbe "una funzione di sostegno anche alla struttura sovrastante". Una necessità, dunque, "anche se attualmente non impellente, che appare indispensabile in riferimento agli aspetti degenerativi che risultano interessare la struttura e che potranno portare nel tempo ad un pregiudizio complessivo dell'organismo edilizio".

In base ai contenuti di questa rela-

zione, il geometra comunale che ha istruito la pratica, ha deciso senza ulteriori controlli (mentre il regolamento edilizio prevede ad esempio i "tecnici verificatori"), che "il ripristino dello stato dei luoghi non risulta tecnicamente eseguibile senza pregiudizio per la parte sovrastante il tamponamento", e quindi il dirigente ha irrogato solo la sanzione pecuniaria, come prevede la legge regionale 23 del 2004. Che però afferma che va accertata con apposita relazione tecnica, "l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile". Il precedente Dpr (n. 380 del 6 giugno 2001) era forse più chiaro e parlava di "motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale". Ma sta di fatto che il Comune ha preso per incontrovertibile una relazione che, davanti al problema di un terrazzo che al momento presenta problemi non impellenti, giustifica non quattro pilastri per reggere la struttura sovrastante (come sarebbe naturale attendersi), ma un tamponamento che aumenta la superficie.