

**IL CASO
MULTE PER DIVIETI
MA SU AREE PRIVATE**
di **Anna Prada**

■ Nel tratto finale di via Martiri di Boves, a un passo dalla tangenziale est, resta un'ultima piccola stecca di posteggi a uso pubblico, sorvegliata da un paio di grandi querce. Il resto degli stalli ormai è in uso ai soli condomini delle palazzine di via Martiri di Boves, costruite in edilizia convenzionata ormai quarant'anni fa; il perimetro giallo ricorda l'uso riservato ai residenti, come recitano i cartelli appesi alla cancellata: un colore che i condomini hanno conquistato negli anni scorsi al prezzo di circa 35mila euro.

A monte una questione tecnica. In sede di costruzione, le cooperati-



In primo piano a sinistra i posteggi riservati ai condomini. Sullo sfondo, a destra, quelli a uso pubblico con le piante lato marciapiede Foto Prada

Via Martiri di Boves: quei posti auto contesi tra residenti e Comune

« Il Comune non ha mai rogitato il passaggio di proprietà degli stalli dalle coop edilizie

ve hanno ceduto al Comune la superficie utile per la realizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, compresi marciapiedi, piante e posteggi a uso pubblico.

«Un passaggio di proprietà che il Comune non ha mai provveduto a rogitare e che però, per lunghi anni, non gli ha mai impedito di provvedere alla pulizia della strada, alla gestione dei posteggi e delle piante - racconta Luigi Maggi, residente in via Boves - Poi una quindicina di anni fa, il cambio di rotta. Non veniva fatta adeguata manutenzione

« I condomini li hanno sistemati a loro spese

delle piante, con sporco a terra, marciapiedi divelti dalle radici e rami pericolanti con rischio per passanti e auto posteggiate. Abbiamo sollecitato il Comune e ci è stato detto che la proprietà era nostra. Ci siamo dovuti occupare delle piante, della raccolta di ghiande e rami e dello smaltimento».

Di qui la decisione dei condomini di verniciare di giallo i posteggi, per garantirsi l'uso esclusivo, complice il fatto che molti utenti

del vicino ospedale nuovo, per evitare al pagamento della sosta, lasciavano l'auto in via Martiri di Boves. «Da allora il Comune ha tolto i cartelli con gli orari di passaggio della spazzatrice -prosegue il residente- e però sono state contestate multe nei giorni di divieto di sosta nonostante il Comune avesse stabilito che quei posteggi erano privati».

Infine la decisione di abbattere le piante, anche per garantire la si-

curezza ai passanti. L'abbattimento di una dozzina di querce, la rimozione del marciapiede e il rifacimento dell'asfalto con l'arretramento di gran parte dei posteggi all'interno del mappale di proprietà dei condomini, è costato loro 35mila euro.

«Per me non è questione di denaro, ma di giustizia - ribadisce Maggi che è tornato sulla questione con una lettera spedita nei giorni scorsi al sindaco Francesco Sartini. Non sopporto che chi ha la responsabilità delle scelte amministrative, politiche e tecniche per le rispettive competenze, non ammettano di non avere gestito con coerenza la situazione e di aver perpetrato per decenni alcuni errori iniziali, che riguardano sia il mancato rogito dei posteggi, sia l'errato computo originario delle superfici in capo alle due cooperative che hanno prodotto un'iniqua disparità di costi sostenuti dai diversi condomini». ■

IL NODO L'ibrido tra parte pubblica e parte privata genera incertezze e contenziosi, E non è l'unico caso in città

Sartini: «I posti su suolo pubblico non possono essere a uso esclusivo»

■ «Avevo rappresentato due opzioni: l'acquisizione al pubblico della porzione privata di posteggi prevedeva che il condominio votasse all'unanimità questo passaggio, con la consapevolezza che il Comune avrebbe poi garantito manutenzione e pulizia ma che gli stalli sarebbero stati di necessità a uso pubblico. Oppure l'inverso, circostanza che avrebbe garantito l'uso esclusivo dei posti auto ai privati. Una parte dei condomini alla fine ha risolto, accollandosi i costi dell'operazione, tagliando le piante, togliendo il marciapiede e arretrando di quel

metro e mezzo utile a far sì che i posteggi risultassero interamente nel perimetro del loro mappale e che, pertanto, potessero essere legittimamente verniciati di giallo».

Il sindaco Francesco Sartini fa il punto sulla controversia di via Martiri di Boves, disegnando due diversi scenari che, per la stecca finale di posteggi, ancora sono aperti: «Il quadro è chiaro: ci sono due interessi contrastanti. L'amministrazione comunale può intervenire con manutenzione su un'area propria e dunque deve poter disporre di parcheggi altrettanto pubblici; i

condomini mirano all'esatto opposto. Quindi o la situazione resta quella attuale, coi posti a uso pubblico, oppure quella adottata lì a fianco, coi posti "riportati" su suolo privato. Ma utilizzare già da ora questi stalli come posteggio condominiale non si può perché insistono su parte pubblica».

Un ibrido tra privato e pubblico, con qualche margine di incertezza e con costi spesso a carico dei residenti, che in città conosce più di una replica. In via Cremagnani, è l'ampio comparto abitativo dell' habitat ad accollarsi i costi della ma-



Uno dei posti già "privatizzati"

nutenzione del marciapiede e del controviale: «Quella è superficie privata, perché sotto ci sono i box condominiali, ma è concessa in uso pubblico perché funzionale al transito verso i parcheggi pubblici» ricorda il sindaco. E proprio in quest'area è in corso d'opera una verifi-

ca degli uffici competenti sulla possibilità di utilizzo riservato oppure pubblico di alcuni stalli. Altro caso è il loggiato di via Rimembranze a Ruginello, che è privato, dunque in carico ai condomini, ma il cui passaggio è a uso pubblico, e dove in passato era stato richiesto che il Comune intervenisse con la manutenzione ordinaria.

Due le fattispecie tecniche all'origine di queste impasse. Da un lato, aree cedute al pubblico per fare marciapiedi e piantumazione, e mai rogitate, che restano nel limbo di potenziali conflitti che dovrebbero essere regolati a monte; e l'uso pubblico che, anche in caso di proprietà privata conclamata, da solo basta a comprimere l'esclusiva a favore del collettivo. ■ **A.Pra.**